GACETA de Urbanismo y Construcción de Obra

Resolución No. 791 del 14 de noviembre del 2024 Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

Resolución No. 1811 del 15 de noviembre del 2024- Secretaría Distrital de Planeación

Resolución No. 1888 del 26 de noviembre del 2024- Secretaría Distrital de Planeación

#1017

DICIEMBRE 11 DE 2024

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

EDICIÓN No. 1017 DE DICIEMBRE 11 DE 2024

RESOLUCIÓN No. 791 del 14 de noviembre de 2024 – Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

"Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C."

Resolución No. 1811 del 15 de noviembre del 2024- Secretaría Distrital de Planeación

"Por la cual se legaliza el desarrollo "MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA", ubicado en la Localidad No. 18 de Rafael Uribe Uribe en el Distrito Capital"

Resolución No. 1888 del 26 de noviembre del 2024- Secretaría Distrital de Planeación

"Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. - CORABASTOS -, ubicado en la Localidad de Kennedy"

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe 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

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe 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 Secretaria 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 Secretaria 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*

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

sometidos al régimen especial de protección definido en la ley; estos pueden ser de naturaleza mueble, inmueble o paisajes culturales".

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 Secretarla 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*

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

> *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 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- IDPC presentó la solicitud de declaratoria como bienes de interés cultural del ámbito distrital de 251 inmuebles ubicados en los barrios La Alameda, Las Nieves, Las Aguas, Santa Inés, La Capuchina, La Veracruz, Las Cruces, Santa Barbara, Belén, Voto Nacional, La Favorita, San Victorino y San Diego, dentro de los cuales se encuentra el predio de la antigua Fábrica de Tubos Moore, ubicado en la Carrera 5A 1 20 del Barrio Las Cruces.

Que la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte- SCRD, público el aviso

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

informativo del trámite de declaratoria, el cual, consta en el radicado 20223300518633 del 19 de diciembre de 2022.

Que mediante el radicado 20223300149911 del 19 de diciembre de 2022, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte informó de esta gestión al Alcalde Local de Santa Fe, a fin de que se hiciera parte del trámite, en caso de considerarlo pertinente.

Que mediante el radicado 20233300007091 del 16 de enero de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte informó de esta gestión al Ministerio de Cultura, a fin de que se hiciera parte del trámite, en caso de considerarlo pertinente.

Que mediante el radicado 20233300025611 del 20 de febrero de 2023, reiterado con el radicado 20233300031301 del 02 de marzo de 2023, la SCRD remitió al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural un requerimiento al trámite de declaratoria como bienes de interés cultural del ámbito distrital que se adelanta para los inmuebles localizados en la zona de influencia del centro histórico de Bogotá, ubicados en los barrios Las Cruces y Santa Bárbara, en relación con la indicación de los datos de correspondencia de la Fábrica de Tubos Moore.

Que mediante los radicados 20233300038061 del 09 de marzo de 2023, y 20233300068081 del 03 de mayo de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte requirió información a la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, sobre los posibles trámites, licencias de construcción para los inmuebles objeto de declaratoria, entre los que se enlista el predio de la Fábrica de tubos Moore.

Que mediante los radicados 20233300038081 del 09 de marzo de 2023 y 20233300068091 del 03 de mayo de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte requirió información al Arquitecto Germán Moreno Galindo, Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., sobre los posibles trámites, licencias de construcción para los inmuebles objeto de declaratoria, entre los que se enlista el predio de la Fábrica de tubos Moore.

Que mediante los radicados 20233300038091 del 09 de marzo de 2023 y 20233300068101 del 03 de mayo de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte requirió información a la Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., sobre los posibles trámites, licencias de construcción para los inmuebles objeto de declaratoria, entre los que se enlista el predio de la Fábrica de tubos Moore.

Que, en respuesta a la solicitud, la arquitecta Juana Sanz Montaño, Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., mediante el radicado 20237100045172 del 22 de marzo de 2023, dio respuesta a la solicitud indicando que, a partir del 23 de febrero de 2023, fecha en que tomó posesión del cargo no se ha radicado ningún trámite relacionado con las direcciones solicitadas.

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

Que mediante los radicados 20233300038101 del 09 de marzo de 2023 y 20233300068111 del 03 de mayo de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte requirió información sobre los posibles trámites, licencias de construcción para los inmuebles objeto de declaratoria, entre los que se enlista el predio de la Fábrica de tubos Moore al Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Arquitecto Mauro Baquero.

Que, en respuesta a la solicitud, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., mediante el radicado 20237100047702 del 27 de marzo de 2023, dio respuesta a la solicitud indicando que a partir del 19 de octubre de 2021 no ha expedido ninguna licencia de construcción, autorización o acto administrativo para los predios relacionados en la comunicación de la Secretaría.

Que mediante los radicados 20233300038111 del 09 de marzo de 2023 y 20233300068131 del 03 de mayo de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte requirió información a la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arquitecta Adriana López Moncayo sobre los posibles trámites, licencias de construcción para los inmuebles objeto de declaratoria, entre los que se enlista el predio de la Fábrica de tubos Moore.

Que, en respuesta a la solicitud, la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., mediante el radicado 20237100054782 del 05 de abril de 2023, dio respuesta a la solicitud indicando que, a partir del 24 de septiembre de 2021, fecha en la cual tomó posesión del cargo no ha resuelto ninguna solicitud de u otro tramite relacionado con los predios relacionados en la comunicación de la Secretaría.

Que mediante el radicado 20237100058842 del 14 de abril 2023, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural compartió con la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte, la información correspondiente a cada uno de los inmuebles.

Que conforme al radicado 20233300063901 del 26 de abril de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte remitió una comunicación al Alcalde Local de Santa Fe, informando del trámite de declaratoria como bienes de interés cultural del ámbito distrital de varios inmuebles localizados en los barrios Las Cruces y Santa Bárbara y al Ministerio de Cultura a fin de que si se estima pertinente se haga parte dentro del trámite, incluyendo la Fábrica de Tubos Moore ubicada en la Carrera 5A 1 20.

Que mediante el radicado 20233300063911 del 26 de abril de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte informó del trámite de declaratoria como bienes de interés cultural del ámbito distrital de varios inmuebles localizados en los barrios Las Cruces y Santa Bárbara, al Ministerio de Cultura a fin de que si se estima pertinente se haga parte dentro del trámite, incluyendo la Fábrica de Tubos Moore.

Que el 28 de abril de 2023, se llevó a cabo una reunión interinstitucional entre la SCRD con la

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

asistencia de la arquitecta Liliana Ruiz, profesional de la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural y el IDPC representado por María Claudia Vargas, Subdirectora de Protección e Intervención y los arquitectos Alexander Vallejo, Sheril Salazar, David Arias y Angie Espinel. El registro se encuentra en el acta de reunión identificada con el radicado 20233300182403 del 05 de mayo de 2023, en la que se manifestó: "*La SCRD solicita que, para el caso específico de la antigua fábrica de Tubos Moore, se tenga en cuenta que los valores asignados se encuentran asignados específicamente a la portada y el cerramiento, ya que al interior se desarrolló un proyecto de vivienda multifamiliar recientemente. En la presentación al CDPC y en la ficha de valoración individual correspondiente se deberá aclarar que la valoración recae sobre el cerramiento y no sobre el conjunto multifamiliar".*

Que mediante el radicado 20233300069521 del 04 de mayo de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, remitió al IDPC, el consolidado de los inmuebles objeto de evaluación de la solicitud de declaratoria como bienes de interés cultural de inmuebles localizados en los barrios Las Cruces y Santa Bárbara.

Que, en la gestión del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20 del Barrio Las Cruces se realizó el aviso a propietarios de todas las unidades del Conjunto Pórtico de San Rafael, así como a los vecinos colindantes, tal y como se relaciona a continuación:

DIRECCIÓN	AVISO A PROPIETARIO	FECHA	AVISO A VECINOS	FECHA
KR 5A 1 20	20233300102661, 20233300102671, 20233300102681, 20233300102701, 20233300102711, 20233300102721, 20233300102731, 20233300102741, 20233300102751, 20233300102761	20.06.2023	20233300128131, 20233300128141, 20233300128151, 20233300128171, 20233300128191, 20233300128201, 20233300128671, 20233300128701, 20233300128721, 20233300128731, 20233300128741, 20233300128751, 20233300128761, 20233300128771, 20233300128781, 20233300128691, 20233300128801, 20233300128821, 20233300128831, 20233300128841, 20233300128871, 20233300129091, 20233300129101, 20233300129121, 20233300129131, 20233300129141, 20233300129151	1.09.2023
	20233300103911, 20233300103921, 20233300103931, 20233300103941, 20233300103951	21.06.2023		23.5.2023
	20233300104031, 20233300104041, 20233300104051, 20233300104061, 20233300104071, 20233300104081, 20233300104101, 20233300104111, 20233300104121, 20233300104131, 20233300104141, 20233300104161, 20233300104151, 20233300104171, 20233300104181, 20233300104261, 20233300104271, 20233300104301	22.06.2023		
	20233300115401, 20233300115411 ,	17/07/2023		

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

20233300115421, 20233300115451, 20233300115461, 20233300115471, 20233300115481, 20233300115491, 20233300115511, 20233300115501, 20233300115521, 20233300115531, 20233300115541 , 20233300115551, 20233300115561, 20233300115571, 20233300115591, 20233300115601, 20233300115611, 20233300115621, 20233300115631, 20233300115641 , 20233300115651, 20233300115441 , 20233300115661, 20233300115441, 20233300116181, 20233300116191, 20233300116201, 20233300116211, 20233300116221, 20233300116231, 20233300116251, 20233300116261, 20233300116311, 20233300116331, 20233300116451, 20233300116601, 20233300116611, 20233300116621, 20233300119051			
20233300118511, 20233300118521, 20233300118531, 20233300118541, 20233300118551, 20233300118561, 20233300118571, 20233300118581, 20233300118591, 20233300118661, 20233300118671, 20233300118941, 20233300118961, 20233300118971, 20233300118981, 20233300118991, 20233300119011, 20233300119021, 20233300119071, 20233300119081, 20233300119131, 20233300119141, 20233300119161, 20233300119171, 20233300119181, 20233300119191, 20233300119201, 20233300119211, 20233300119231, 20233300119281, 20233300119301, 20233300119291, 20233300119311, 20233300119321, 20233300119341, 20233300119681, 20233300119731, 20233300119761, 20233300119771, 20233300119811, 20233300119791, 20233300119831, 20233300119851, 20233300119881, 20233300119891, 20233300119941, 20233300119951, 20233300119961, 20233300119971, 20233300120001, 20233300120011	21/07/2023		

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

	20233300120391, 20233300120401, 20233300120411, 20233300120421, 20233300120431, 20233300120441, 20233300120461, 20233300120481, 20233300120491, 20233300120501, 20233300120511, 20233300120521, 20233300120531, 20233300120541, 20233300120551, 20233300120561, 20233300120571, 20233300120581, 20233300120591, 20233300120601, 20233300120761, 20233300120771, 20233300120791, 20233300120811, 20233300120821, 20233300120831, 20233300120991, 20233300121011, 20233300121031, 20233300121061, 20233300121161, 20233300121201	24/07/2023		
KR 5A 1 20	20233300126151, 20233300126161, 20233300126171, 20233300126181, 20233300126191, 20233300126201, 20233300126211, 20233300126221, 20233300126231, 20233300126241, 20233300126251, 20233300126261, 20233300126831, 20233300126841, 20233300126851, 20233300126861, 20233300126871, 20233300126881, 20233300126901, 20233300126911, 20233300126921, 20233300126931, 20233300126941, 20233300126951, 20233300126961, 20233300126971, 20233300126981, 20233300126991, 20233300127001, 20233300127011.	28/07/2023		
	20233300127211, 20233300127221, 20233300127231, 20233300127241, 20233300127251, 20233300127261, 20233300127271, 20233300127281, 20233300127291, 20233300127301, 20233300127361, 20233300127991, 20233300128001, 20233300128011, 20233300128021, 20233300128031, 20233300128041, 20233300128061, 20233300128051, 20233300128071, 20233300128081	31/07/2023		
	20233300128131, 20233300128141, 20233300128151, 20233300128171, 20233300128191, 20233300128201, 20233300128381,20233300128441, 20233300128671, 20233300128701, 20233300128721, 20233300128731, 20233300128741, 20233300128751, 20233300128761, 20233300128771, 20233300128781, 20233300128801, 20233300128821, 20233300128831, 20233300128841, 20233300128871,	01/08/2023		

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

20233300129081, 20233300129091, 20233300129101, 20233300129121, 20233300129131, 20233300129141, 20233300129151,			
20233300129341, 20233300129351,	02/08/2023		

Que mediante el radicado 20237100113132 del 13 de julio de 2023, los señores Omar Humberto López García y Consuelo Lasprilla, expresaron:

> *"Por este medio nos permitimos manifestar que estamos A FAVOR de que se lleve a cabo la gestión para el trámite de declaratoria como bien de interés cultural la fachada de la antigua fábrica de tubos MOORE y que actualmente es nuestra copropiedad Conjunto residencial Pórtico de San Rafael.*
>
> *Culturalmente el Barrio las Cruces tiene una historia por contar y dentro de ellas la de una prestigiosa empresa Nacional como lo fue la Fábrica de tubos Moore, la primera en su ámbito con la elaboración de tubos en arcilla…"*

Que mediante el radicado 20237100123862 del 26 de julio de 2023, la señora Olga Jiménez González, dio respuesta a los radicados 20227100177292, del 30 de septiembre de 2022 y 20227100198802, del 4 de noviembre del 2022, expresó:

> *"…Buen día de acuerdo con la información allegada por su oficina del radicado 20227100177292, del 30 de septiembre de 2022 y complementado con el radicado 20227100198802, del 4 de noviembre del 2022, ratifico en mi interés de participar en el proceso de declaratoria de bien de interés Cultural la fachada del conjunto Pórtico de San Rafael ya que fue construido por los dueños de la fábrica de tubos Moore en 1906. Es una infraestructura que da cuenta de la conservación arquitectónica del momento señalado de una empresa que fomento el desarrollo de la ciudad."*

Que mediante el radicado 20237100126452 del 28 de julio de 2023, los señores Cesar Marín y Yudy Antonia Rodríguez, expresaron:

> *"(…) Nosotros César Marín y Yudy Antonia Rodríguez, propietarios de la casa 45 del conjunto residencial Pórtico de San Rafael ubicado en la Carrera 5 A 1 20, nos encontramos a favor de la gestión y estamos completamente de acuerdo en considerar que el conjunto residencial Pórtico de San Rafael es patrimonio histórico arquitectónico y cultural de la ciudad de Bogotá, teniendo en cuenta que la Fábrica de Tubos Moore y en especial su fachada que aún se conserva, fue construida hace más de 100 años y su estado actual refleja el paso de la historia y las tradiciones capitalinas, se hace fundamental que ustedes como institución distrital o nacional nos continúen ayudando a la conservación preservación y mantenimiento de este tesoro cultural que aún se mantiene auténtico y original en el*

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

> *tiempo. Agradecemos toda su gestión y ayuda para que la fachada de nuestro conjunto que era la fachada de la Fábrica Tubos Moore se siga conservando como patrimonio histórico arquitectónico y cultural del centro de la ciudad de Bogotá y los invitamos a que convoquen a la comunidad y nos visiten con el ánimo de enterarnos con mayor detalle sobre los deberes y derechos qué se requieren para formar parte del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural de la ciudad de Bogotá".*

Que mediante el radicado 20237100131862 del 08 de agosto de 2023, la señora Ludivia Carvajal Correa, expresó:

> *"(…) Por medio de la presente como propietaria del 50% del predio de la Carrera 5A 1 20 casa 47 quiero manifestar mi deseo para participar ya que ESTOY A FAVOR del proceso de declaratoria de bien de interés cultural carrera 5A 1 20 teniendo en cuenta que la construcción colindante con la carrera 5A es una construcción aproximadamente de 1906 y presenta elementos constitutivos y patrimoniales a ser tenidos en cuenta como Bien de Interés Cultural. De otro lado como es por ustedes reconocido tiene valores patrimoniales dentro del centro Histórico en donde existía una antigua fábrica y debe ser considerado por el valor histórico en el desarrollo y auge del barrio las Cruces, el cual se gestó hacia la misma época. Los elementos constructivos que hacen parte de la fachada como puertas, ventanas, muros, ladrillos etc deben ser conservados y protegidos jurídicamente, con la debida orientación de ustedes. Muchas gracias y en espera de noticias positivas."*

Que mediante el radicado 20237100131872 del 08 de agosto de 2023, el señor David Antonio Gaitán Briceño, expresó:

> " *(…) Buenos días. Por medio de la presente como propietario del 50% del predio de la Carrera 5A 1 20 casa 47 quiero manifestar mi deseo para participar ya que ESTOY A FAVOR del proceso de declaratoria de bien de interés cultural carrera 5A 1 20 teniendo en cuenta que la construcción colindante con la carrera 5A es una construcción aproximadamente de 1906 y presenta elementos constitutivos y patrimoniales a ser tenidos en cuenta como Bien de Interés Cultural. De otro lado como es por ustedes reconocido tiene valores patrimoniales dentro del centro Histórico en donde existía una antigua fábrica y debe ser considerado por el valor histórico en el desarrollo y auge del barrio las Cruces, el cual se gestó hacia la misma época. Los elementos constructivos que hacen parte de la fachada como puertas, ventanas, muros, ladrillos etc deben ser conservados y protegidos jurídicamente, con la debida orientación de ustedes*."

Que, en el marco de esta evaluación, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte remitió al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, mediante el radicado 20233300131941 del 09 de agosto de 2023 el listado de los inmuebles que continúan el trámite de inclusión en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, entre los que se encuentra el inmueble de la Fábrica de tubos Moore ubicado en la Carrera 5A 1 20 en el barrio Las Cruces, el cual consta con certificación de recibido emitida por Servicios Postales

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

Nacionales del 16 de agosto de 2023 al correo electrónico correspondencia@idpc.gov.co.

Que mediante el radicado 20237100133912 del 10 de agosto de 2023, la señora Elsa Patricia Chaparro Muñoz, expresó:

> "(…) *En mi calidad de copropietaria de casa del conjunto Residencial Pórtico San Rafael, si estaría de acuerdo que SOLO la fachada del conjunto residencial sea declarada bien de interés cultural*"

Que mediante el radicado 20237100136352 del 15 de agosto de 2023, el señor Omar Ricardo Cortes Triana, expresó:

> *"(…) Señores secretaría de Cultura, Recreación y Deporte Amablemente remito está comunicación con el fin de hacerme parte como propietario de la casa 55 en el conjunto Pórtico de San Rafael dirección Carrera 5A 1 20. En lo cual afirmo estar de acuerdo en la iniciativa de declaración como patrimonio de bien cultural al conjunto."*

Que mediante los radicados 20233300130861, 20233300130881 del 08 de agosto de 2023 y 20233300132971 del 10 de agosto de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte remitió al IDPC, los radicados 20237100126452, 2023710012386, 20237100131862, 20237100131872, 20237100133912 de quienes manifestaron su intención de hacerse parte dentro del trámite de declaratoria como bien de interés cultural de la fachada del Conjunto Pórtico de San Rafael, para efectos de tenerlo en cuenta en el proceso que se adelanta.

Que mediante los radicados 20243300298483 y 20243300298493 del 08 de agosto de 2024, se incorporaron al expediente el certificado de tradición y libertad y el estado jurídico del inmueble matriz de la Propiedad Horizontal correspondiente a la matricula inmobiliaria 50C-1553007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro.

Que en el marco del proceso de inventario de bienes de interés cultural, se llevó a cabo la reunión interinstitucional entre la Secretaria Distrital de Cultura Recreación y Deporte y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, el 10 de agosto de 2023 que consta en acta con radicado 20233300343253 en donde se indicó por parte de los asistentes: "*Se recomienda su inclusión en la LICBIC y verificar ya que los valores se encuentran en el antiguo cerramiento y no en las unidades de vivienda que se desarrollaron en el predio de la antigua fábrica. Se recomienda en la presentación al CDPC realizar esta precisión*"

Que mediante el radicado 20233300136601 del 22 de agosto de 2023, la Secretaría Distrital de Cultura Recreación y Deporte remitió la invitación a hacerse parte dentro del trámite de declaratoria como bien de interés cultural de la Antigua Fábrica de Tubos Moore, ubicada en la Carrera 5 A 1 20, en el barrio Las Cruces al Administrador del Conjunto Pórtico de San Rafael.

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

Que mediante el radicado 20233300138071 del 24 de agosto de 2023, se remitió al IDPC el radicado 20237100136352 del 15 de agosto de 2023, en el que el señor Omar Cortés solicitó hacerse parte del proceso de declaratoria como bien de interés cultural del ámbito distrital.

Que el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural mediante el radicado 20237100147312 del 06 de septiembre de 2023 dio respuesta al radicado 20237100113132 indicando que tendrá en cuenta los argumentos enviados por el señor López García y la señora Lasprilla dentro del trámite de declaratoria que se adelanta ante la SCRD.

Que mediante la Resolución 678 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*", se incluyó la antigua Fábrica de Tubos Moore, entre otros.

Que en el mismo sentido mediante el radicado 20237100153722 del 15 de septiembre, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, manifestó que se tendrán en cuenta los argumentos de la señora Olga Jiménez González, requiriendo a la Secretaría para que hiciera nuevamente el envío de las comunicaciones de los señores César Marín y Yudy Rodríguez que no fueron recibidas.

Que el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural mediante los radicados 20237100174852 del 17 de octubre de 2023 y 20237100176562 del 19 de octubre dio respuesta a las comunicaciones enviadas por esta Secretaría, indicando que tendrá en cuenta los argumentos enviados por los señores: Omar Ricardo Cortés Triana, Elsa Patricia Chaparro Muñoz, Ludivia Carvajal Correa y David Antonio Gaitán Briceño, en calidad de copropietarios del Conjunto residencial Pórtico de San Rafael, dentro del trámite de declaratoria que se adelanta ante la SCRD.

Que la solicitud fue presentada en la sesión No. 13 del 13 de septiembre de 2023, del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural. La discusión dada en dicha sesión quedó plasmada en el acta publicada en el link https://idpc.gov.co/Transparencia/toma%20de%20decisiones/2023/Acta_No.13_del_13_de_septiembre_2023.pdf en la que se indicó, en relación con el caso aquí indicados:

> *"(…)* ***Presentación del IDPC***
>
> *(…)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. Para asignar el nivel 2 de intervención se tuvo en cuenta que en el inmueble se pudieran leer características arquitectónicas en la fachada y cubierta, que se conformara un perfil urbano homogéneo, que se pudiera tener acceso para conocer su espacialidad y estado, y que el lote no tuviera más capacidad de desarrollo.*

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

Los criterios que se definieron para asignar el nivel 3 de intervención fueron que con o sin acceso al inmueble se evidenciaran 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.

También se aclara que para algunos inmuebles la solicitud de declaratoria fue desistida durante la revisión de sus condiciones actuales. En el barrio Las Cruces se hizo una solicitud inicial de declaratoria de 91 inmuebles, de los cuales se desistieron 27, quedando 64 con los que se continuó la gestión para la declaratoria como BIC del ámbito distrital. Se expone un plano del barrio que muestra los inmuebles desistidos, los inmuebles con declaratoria anterior al PEMP, y los inmuebles propuestos dentro de la gestión para su declaratoria.

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.

(…) A modo ilustrativo del amplio número de inmuebles en proceso de declaratoria, se presenta la antigua fábrica de tubos Moore, localizada en la KR 5A 1 20, un predio que incluye un conjunto de vivienda, y se hace énfasis en que para este caso se propone la declaratoria únicamente de la fachada de la antigua fábrica.

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

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

Dirección	***Valor histórico***	***Valor estético***	***Valor simbólico***
KR 5A 1 20	*Se atribuye el valor histórico a los volúmenes que se conservan de la fábrica de tubos Moore, ya que son testimonio de la primera fábrica nacional de tubos de arcilla y por lo tanto son una muestra de la arquitectura industrial que se desarrolló en la ciudad a comienzos del siglo XX. Su existencia evidencia no solo el desarrollo de nuevas tecnologías, sino el empleo de estas en la modernización de la ciudad. Igualmente, demuestra el crecimiento económico y la construcción de empresas nacionales a comienzos del siglo XX.*	*Se atribuye el valor estético a los volúmenes que se conservan de la fábrica, ya que cuenta con elaboradas fachadas de ladrillo en donde resaltan arcos de medio punto, cornisas y molduras de diferentes formas y técnicas. Igualmente, su composición emplea de manera armónica diferentes formas, como arcos y remates escalonados, y materiales como el ladrillo a la vista, pañete y pintura, y piedra. En el conjunto igualmente resalta el pórtico de acceso por su escala y ornamentación.*	*Se atribuye el valor simbólico a estos volúmenes, porque con su existencia no sólo rememoran los ideales de modernización de la ciudad a través del empleo de nuevas técnicas, como la implementación de tubos de gres en el alcantarillado; sino que son un legado que se vincula al desarrollo del barrio y al surgimiento de la clase obrera que se implantó en sus alrededores.*

Que posteriormente se realizó el análisis y deliberación de cada uno de los casos expuestos. Para el predio ubicado en la Carrera 5A 1 20, se preguntó:

> *"(…) 14. ¿Quiénes de los consejeros presentes y con voto están A FAVOR de la declaratoria como BIC distrital del inmueble localizado en la KR 5A 1 20, Fábrica de Tubos Moore, 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 5A 1 20, Fábrica de Tubos Moore, 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 5A 1 20, Fábrica de Tubos Moore, 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 1 20, Fábrica de Tubos Moore?*

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

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 1 20, Fábrica de Tubos Moore.

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 1 20, Fábrica de Tubos Moore.

Que teniendo en cuenta los considerandos anteriores y con el fin de culminar el proceso administrativo de solicitud de declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital de la fachada del inmueble localizado en la Carrera 5A 1 20 (Antigua Fábrica de Tubos Moore) en donde actualmente se ubica el Conjunto Pórtico de San Rafael, identificado con la matricula inmobiliaria 50C-1553007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, esta Secretaría procederá a acoger el concepto emitido por el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. DECIDIR la solicitud de declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital del inmueble localizado en la Carrera 5A 1 20 (Antigua Fábrica de Tubos Moore) en donde actualmente se ubica el Conjunto Pórtico de San Rafael, identificado con la matricula inmobiliaria 50C-1553007 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, en el sentido de **DECLARAR** el inmueble como bien de interés cultural del ámbito distrital, asignándole el nivel 3 de intervención, específicamente a la fachada y cerramiento de este conjunto residencial.

Parágrafo 1º. En adelante y una vez en firme la presente resolución, para la intervención de la fachada y cerramiento del Conjunto Pórtico de San Rafael, declarada como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital 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.

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

Artículo 2º. COMUNICAR al Administrador del Conjunto Pórtico de San Rafael a la Carrera 5 A 1 20, Representante Legal del Conjunto, para que informe a los propietarios, poseedores, custodios, arrendatarios y/o tenedores de los inmuebles que lo conforman, 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 Secretaria, **comunicar** el contenido del presente acto administrativo a Eduardo Mazuera, Director del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC, al correo electrónico correspondencia@idpc.gov.co, a la arquitecta Mónica Clavijo, Directora de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura al correo electrónico servicioalciudadano@mincultura.gov.co, a Lidis Ivonne Bohórquez Rojas, Subdirectora de Consolidación de la Secretaría Distrital de Planeación al correo electrónico servicioalciudadanoGEL@sdp.gov.co, al Alcalde Local de Santa Fe, Diego Fernando Herrera al correo electrónico alcalde.santafe@gobiernobogota.gov.co y a la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte para lo de su competencia.

Artículo 4º. ORDENAR a la Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano de esta Secretaria, **notificar** del contenido del presente acto administrativo al Administrador del Conjunto Pórtico de San Rafael a la Carrera 5 A 1 20, a Omar Humberto López García y Consuelo Lasprilla al correo electrónico katerynne.lopez18@gmail.com, a Olga Jiménez González, al correo electrónico olgajimenezgo@yahoo.es, a César Marín y Yudy Antonia Rodríguez a la Carrera 5 A 1 20 casa 45, a Ludivia Carvajal Correa al correo electrónico ludiviacarvajalcorrea@gmail.com, a David Antonio Gaitán Briceño al correo electrónico dangabri2003@gmail.com, a Elsa Patricia Chaparro Muñoz al correo electrónico elsapatriciachaparro@hotmail.com, y a Omar Ricardo Cortes Triana al correo electrónico or_cortes_triana@hotmail.com.

Artículo 5º. SOLICITAR al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural la elaboración de la ficha de valoración individual del inmueble indicado 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 esta Secretaría, realizar la publicación del presente acto administrativo en la página web de la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte.

Artículo 7º. ORDENAR a la Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural de esta Secretaría, comunicar la presente resolución a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

para realizar el respectivo registro de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital en la matrícula inmobiliaria 50C-1553007 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 de la presente resolución al expediente 202233011000100375E teniendo en cuenta que el original reposa en el expediente 202470007700100001E de la Oficina de Gestión Corporativa.

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 catorce (14) días de noviembre (11) de dos mil veinticuatro (2024)

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
Revisó: Liliana Ruíz Gutiérrez – Profesional Especializado Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Luis Gabriel Barriga- Contratista Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio
Aprobó: Maurizio Toscano Giraldo – Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural
Diego Javier Parra Cortés, Director de Arte, Cultura y Patrimonio

Revisión y ajustó 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

RESOLUCIÓN No. 791 DEL 14 DE NOVIEMBRE DEL 2024.

Por la cual se decide la declaratoria como bien de interés cultural del inmueble ubicado en la Carrera 5A 1 20, correspondiente al Conjunto Pórtico de San Rafael (antigua Fábrica de Tubos Moore), localizado en el barrio Las Cruces, en la localidad de Santa Fe de Bogotá D.C.

Documento 20243300439753 firmado electrónicamente por:	
Sharon Nicole Rodríguez Perdomo	Auxiliar Administrativo Código 407 Grado 22 Dirección de Gestión Corporativa y Relación con el Ciudadano Fecha firma: 14-11-2024 16:20:28
Santiago Trujillo Escobar	Secretario de Cultura, Recreación y Deporte Despacho Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte Fecha firma: 14-11-2024 15:21:18
Sandra Margoth Vélez Abello	Jefe Oficina Jurídica Oficina Jurídica Fecha firma: 14-11-2024 14:55:38
Jairo Ignacio Ramirez Cruz	Contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 14-11-2024 09:05:21
Julieta Vence Mendoza	Contratista Oficina Jurídica Fecha firma: 14-11-2024 09:00:53
Maurizio Toscano Giraldo	Subdirector de Infraestructura y Patrimonio Cultural Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 08-11-2024 10:36:51
Diego Javier Parra Cortes	Director de Arte, Cultura y Patrimonio Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 08-11-2024 09:08:46
Luis Gabriel Barriga Bernal	Contratista Dirección de Arte, Cultura y Patrimonio Fecha firma: 08-11-2024 09:01:08
Cristina Eugenia Rodriguez de la Hoz	Contratista Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 07-11-2024 06:37:50
Sandra Liliana Ruíz Gutiérrez	Profesional Especializada Subdirección de Infraestructura y Patrimonio Cultural Fecha firma: 06-11-2024 15:27:32

acdd27dc771d02c6968f7adc306bbe14fd9739fafebb19fffe6b484dad79e387
Codigo de Verificación CV: a1b54

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

RESOLUCIÓN No. 1811 DE 2024

(15 de noviembre de 2024)

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

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

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

CONSIDERANDO

1. Marco normativo aplicable y competencia.

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

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

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

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

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

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

Que el Decreto Nacional 1203 de 2017, 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 24 de septiembre de 2019, esta actuación se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018.

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

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

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

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

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

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

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

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

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.° 1-2019-33046 del 17 de mayo de 2019, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo "MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA", ubicado en la localidad de Rafael Uribe Uribe.

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

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

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

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

2.4. Plano de levantamiento del loteo actual.

3. Evaluación de la documentación.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la

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

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

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

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

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

4.1. Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos.

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

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

PLANO DE LOCALIZACION

- *El Acueducto ha evaluado la posibilidad real con la visita a terreno y técnica con la investigación en el Sistema de Información Geográfica de la Empresa para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es VIABLE para los predios que componen la Manzana 1.*

- *Para los predios que componen la Manzana 2, no es viable, teniendo en cuenta que existe una remoción en masa que impide a hoy la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.*

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

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

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

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

DIÁMETRO TUBERÍA (Pulgadas)	*PROFUNDIDAD A NIVEL DE CIMENTACIÓN (m)*	*DISTANCIA LIBRE DEL EJE DEL TUBO A CADA LADO (m)*	*ANCHO TOTAL (corredor libre) (m)*

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

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

- *La Secretaría de Planeación Distrital debe realizar la consulta ante la Secretaría Ambiental como ente competente, acerca de la existencia de cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo MARCO FIDEL SUAREZ IV-PARTE MEDIA teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto 190 de 2004 respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.*

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

- *No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zona de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias-FOPAE, transformado en Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER – por Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.*

- *Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el FOPAE – IDIGER para la elaboración de estudios detallados de mitigación del riesgo.*

- *Igualmente, se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el Desarrollo **MARCO FIDEL SUAREZ IV-PARTE MEDIA,** los predios de mayor extensión sin desarrollar deberán solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0755 de 2014.*

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

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

Notas:

1. *(…)*

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

3. *La presente certificación de posibilidad de servicios se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de su expedición.*

4. *Para la aprobación de los diseños de Redes es necesario que los*

interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante Resolución por parte de la SDP.

5. *No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización expedida por la SDP.*

(…)".

CODENSA

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

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

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

	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. (…)".
ETB	Mediante concepto n.° DCTRP-OTEP-0247 - 2018 del 26 de febrero de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo *"MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA"* lo siguiente: *"(…) 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 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.* *En el momento del estudio de factibilidad se hará la evaluación pertinente, con el fin de precisar el espacio requerido. Este espacio deberá ser cedido a la Empresa en comodato y en ningún momento representará costos para ETB.* *Vale la pena aclarar que dicho espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público (…)".*
VANTI	Mediante oficio n.° 10153620-0625-2023 del 17 de agosto de 2023 la empresa de gas natural VANTI S.A. E.S.P. informó para el desarrollo *"MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA"* lo que se indica a continuación: *"(…) En respuesta a su comunicado 2-2023-87941, donde solicita concepto técnico para el desarrollo detallado en la tabla adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:* *Vanti S.A. ESP., cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica,*

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

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

Tabla 1

DESARROLLO
Marco Fidel Suarez IV Parte Media

El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 3485500 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Vanti S.A. ESP., de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.

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

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

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

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

Viabilidad Técnica del Servicio para Legalización de Barrios

Tabla 2

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

(…)".

4.2. Concepto técnico del IDIGER.

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

"(…)

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

• *El desarrollo Marco Fidel Suarez IV "Parte Media" de la localidad de Rafael Uribe Uribe se encuentra localizado en una zona categorizada en Amenaza Media y Alta por movimientos en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran categorizados en Riesgo Alto Mitigable y Riesgo Medio (ANEXO 2).*

• *Los (sic) predios que se referencian en la Tabla No. 15 corresponde a predios con condicionamiento de uso por encontrarse en zona categorizada en Amenaza Alta y Riesgo Alto Mitigable por movimientos en masa, se recomienda tener en cuenta lo estipulado a continuación:*

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

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

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

• *Para adelantar estas obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a*

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

• Para las zonas del desarrollo Marco Fidel Suarez IV "Parte Media" que se encuentran categorizadas en zona Amenaza Media y Riesgo Medio se recomienda a los propietarios adelantar la evaluación de los sistemas estructurales actuales, con el fin de incrementar su resistencia y propender por el mejoramiento de las condiciones estructurales y de cimentación, llevando las edificaciones existentes al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o normativa que se encuentre vigente al momento de la implementación de tales acciones de mejoramiento; igualmente, se deben tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C). Las anteriores actividades, se recomiendan ser vigiladas por parte de las Alcaldías Locales en ejercicio de sus facultades de Control Urbano, para que no se construya sin Licencia Urbanística y se construya en cumplimiento a las Licencias o Actos de Reconocimiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

Manzana	***Predios***	***Observaciones y Recomendaciones***
1	***2 al 6; 9 al 14***	*Los predios se localizan en una ladera de pendiente moderada en donde para el emplazamiento de las construcciones se han realizado cortes y rellenos de espesor variable. No se presenta evidencias de inestabilidad actual, sin embargo, si eventualmente se realiza una modificación de las condiciones actuales de la ladera, podrían ser susceptibles a la generación de movimientos en masa de carácter local.* *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.* *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 las vías adyacentes, para lo cual se debe tramitar la correspondiente licencia ante una Curaduría Urbana.*

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

Manzana	*Predios*	*Observaciones y Recomendaciones*
2	*1*	*El predio se encuentra en la parte superior de un talud de un antiguo frente de explotación de materiales de altura aproximada entre 10m y 20m. El talud no cuenta obras de contención protección y drenaje.* *Conforme con los antecedentes y la visita de campo, al costado noroccidental del predio 01 de la manzana 02, del talud se generó un deslizamiento de materiales intermedios que afectó la calzada vial.* *Debido al deterioro progresivo del macizo, se ha generado sobre la cara del talud grietas importantes que en un escenario de lluvia extrema podrían configurar una condición favorable para el avance retrogresivo y/o gestación de nuevos deslizamientos que pueden*

***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.*

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

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

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

***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.*

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Otros pronunciamientos.

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

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

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

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría, hoy Dirección de Cartografía, mediante oficio n.° 2-2017-58296 del 23 de

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

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

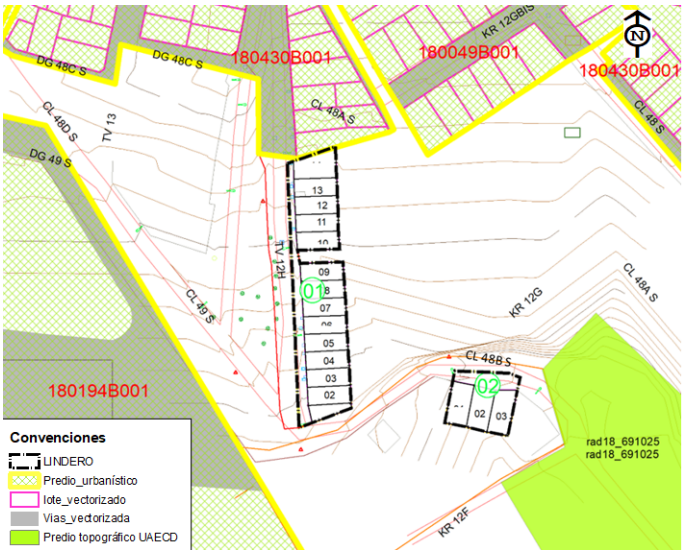
"(…) A. ASPECTOS GENERALES

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

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

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

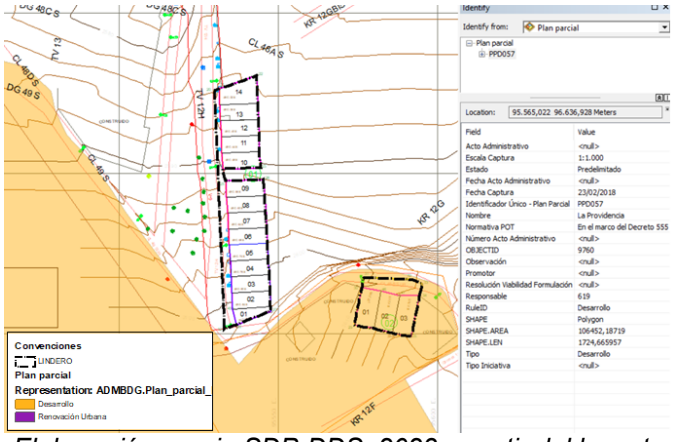
Imagen 1



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

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

Imagen 2



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

B. ESTUDIO VIAL

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

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

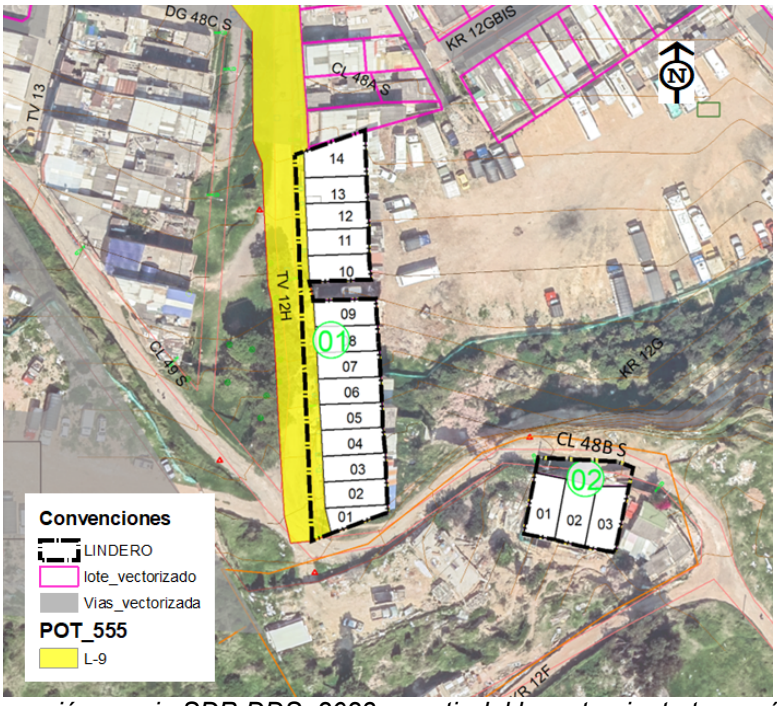
Malla Vial Arterial y Malla vial intermedia

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

Malla Vial Local

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

Imagen 3



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

Tabla 1

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

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

***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.*

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

FUENTE: Elaboración propia SDP-DDS, 2023

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

Tabla 2

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

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

NOTAS:

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

"(…) 2. En tratamiento de mejoramiento integral las vías existentes que tengan un ancho entre 6,00 y 8,00 metros su vocación es netamente peatonal y se permitirá la circulación vehicular únicamente para acceso a garajes y la circulación de vehículos de emergencia.
4. Las calles locales L9 son de circulación peatonal exclusiva salvo en el tratamiento de mejoramiento integral. (…)"

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

5.1. Norma urbanística aplicable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

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

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

5.3. Estudio urbanístico final.

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

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

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

5.4. Publicación y participación ciudadana.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Decreto Distrital 190 de 2004, en el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018, en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo *“MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”*, de la Localidad n.° 18 Rafael Uribe Uribe.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

Artículo 1º. *Legalización del desarrollo y aprobación del plano.* Legalizar el desarrollo “MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA”, ubicado en la Localidad n.° 18 Rafael Uribe Uribe y adoptar el Plano Urbanístico n.° RU2/4-22, que hace parte integral de la presente resolución, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

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

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

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

Parágrafo 1. Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectúe la incorporación del Plano n.° RU2/4-22, en la Base de Datos Geográfica Corporativa -BDGC- de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

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

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

Nota 1: El Área Total del Desarrollo incluye los 14 predios de la manzana 1 y los 3 predios de la manzana 2, para un total de 17 predios.
Nota 2: El Área en Suelo de Protección corresponde al predio 1 de la manzana 2 que se encuentra en Zona de Alto Riesgo no Mitigable y Suelo de Protección por Riesgo.
Nota 3: Dentro del Área Neta Urbanizable se descuenta el Área en Suelo de Protección (predio 1 de la manzana 2).
Nota 4: Dentro de los predios que se tienen en cuenta para el cálculo del Área Neta Urbanizable no está incluido el predio 1 de la manzana 2 que corresponde a Área en Suelo de Protección.

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

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

CAPÍTULO II
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.1. Malla Vial Local.

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

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

4.2. Sistema de Espacio Público Construido: Espacios peatonales.

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

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

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

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

CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS

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

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

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

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

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

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

6.1**. Los usos permitidos para el desarrollo son:**
● USO PRINCIPAL

USO PRINCIPAL

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 ESPECÍFICOS**	**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 ECONÓMICA 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
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,			C-9,14A	———	———

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.*

SERVICIOS PERSONALES						
	cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.					
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-1,14A, 22			1x120 m^2 de construcción	1x300 m^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 TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECÓNOMICA RESTRINGIDA: Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de		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.*

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

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

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

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos.

Estacionamientos para vivienda.

CLASE	**LOCALIZACIÓN**	**TIPO**	**ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS**

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

Unifamiliar, bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda. Zonas de comercio aglomerado (1).	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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.3. Destinación.

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

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

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	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.° 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 m²	**Igual o mayor a 120 m² y menor a 240 m²**	**Mayor a 240 m²**
Menor de 12 m.	3 pisos	3 pisos	3 pisos
Nota 1. Cuando un predio tenga frente a dos vías con dimensiones distintas, se deberá generar un retroceso de mínimo 5 mts desde el punto más alto de la fachada de menor altura hacia el interior del predio generando un escalonamiento, entre ambas alturas permitidas. **Nota 2.** El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m2, puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.			

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

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

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

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

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

8.8. Lineamientos de ruido. Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida son los establecidos en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) n.° 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.

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

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

Las dimensiones mínimas de los predios serán las siguientes:

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

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

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

9.4. Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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

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

Artículo 10º. 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 11º. Obligaciones. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, son obligaciones del titular del globo de terreno y la comunidad responsable, las que a continuación se relacionan:

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

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

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

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

De conformidad con el literal h) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades

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

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

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

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

CAPÍTULO V
APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA

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

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

CAPÍTULO VI
ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

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

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

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

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

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

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

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

13.5. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- deberá solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide la titulación de los predios que están afectos al uso público a favor del Distrito Capital, identificados en el Plano n.° RU2/4-22 del desarrollo *"MARCO FIDEL SUAREZ IV PARTE MEDIA"*, en concordancia con el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES VARIAS

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

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

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

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

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

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

Artículo 15º. **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 traslaticio 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 16º. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT, a la Caja de Vivienda Popular, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos establecidos en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD,

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

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

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

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

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

Ursula Ablanque.

Ursula Ablanque Mejia
Despacho Secretaría

Aprobación Técnica: Tatiana Valencia Salazar Dayana Esperanza Higuera	Mónica Ocampo Villegas – Subsecretaria de Planeación Territorial (E). Directora de Desarrollo del Suelo. Subdirectora de Mejoramiento Integral.
Aprobación Jurídica:	Deisi Lorena Pardo Peña – Subsecretaría Jurídica.
Revisión Jurídica:	Giovanni Perdomo Sanabria – Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. María Paula Romero – Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos. Juan Sebastián Ortiz Rojas – Abogado Dirección de Desarrollo del Suelo María Constanza Flórez Mora – Abogada Subdirección de Mejoramiento Integral.
Proyecto:	Luis Guillermo Segura Chaparro – P.E. – Subdirección de Mejoramiento Integral.

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

PLANO URBANÍSTICO
RU2/4–17
"MARCO FIDEL SUAREZ
CARMEN DEL SOL"

95450 E. 95500 E. 95550 E. 95600 E. 95650 E.
96750 N. 96700 N. 96650 N.

N

KR 12G BIS

TV 12H

L-9

CL 49 SUR

CL 48B SUR

Carrera 12F

CONSTRUIDO

Área minería – predio Chircal Fino Castellano

Área afectada por minería – predio Chircal Fino Castellano Según radicación 2018EE21750 del 07 de febrero del 2018 emitida pr la Secretaria Distrital de Ambiente – SDA

Predio sin vaibilidad de servicio de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, concepto No 3433002–S–2022–092199 de 05 abril 2022 emitido por la Empresa de Acueducto, Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – EAAB

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

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

Notas:
1. En tratamiento de mejoramiento integral las vías existentes que tengan un ancho entre 6,00 y 8,00 metros su vocación es netamente peatonal y se permitirá la circulación vehicular únicamente para acceso a garajes y la circulación de vehículos de emergencia.
2. Las calles locales L9 son de circulación peatonal exclusivavente, salvo en el tratamiento de mejoramiento integral.

SECCIONES TRANSVERSALES
Mínimo 7.0 mts
L - 9

CUADRO GENERAL DE ÁREAS

ÍTEM	ÁREA (m²)	%
ÁREA BRUTA	1306,51	100,00
ÁREA ÚTIL	1059,30	81,08
ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO	247,21	18,92
Nº MANZANAS	2	
Nº PREDIOS	17	

ÁREA BRUTA

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

MANZANA Nº.	1
Nº. Predios	14
PREDIO	ÁREA (m²)
1	38,04
2	60,83
3	60,18
4	60,11
5	58,79
6	59,83
7	60,41
8	60,29
9	60,16
10	59,51
11	59,33
12	60,43
13	59,97
14	82,51
TOTAL (m²)	840,39

MANZANA Nº.	2
Nº. Predios	3
PREDIO	ÁREA (m²)
1	72,38
2	71,65
3	74,88
TOTAL (m²)	218,91

ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO

ZONAS VIALES

ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m²)
CL 48B SUR	30-31-32-33-34-47-46-30	76,17
TV 12 H	19-20-21-24-25-45-28-19	171,04
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN		247,21

CONVENCIONES

NOMBRE	SIMBOLO	NOMBRE	SIMBOLO
Postes Alumbrado		Area Construida	
Postes Teléfono	T	Borde de Vía	
Postes Electricidad	E	Límite Predio	
Poste		Area Legalización	
Pozo Alcantarillado		Construcción Colindante	
Pozo Teléfonico	TEL	Curvas De Nivel Indice Cada 2.5m	2560
Medidor		Número del predio	01
Deltas		Número de manzana	4
Placa GPS		Estudio vial	
Valvula Acueducto			

DESARROLLO:

MARCO FIDEL SUAREZ IV "PARTE MEDIA"

ALCALDÍA LOCAL DE: RAFAEL URIBE URIBE.

PLANO DE LEGALIZACIÓN

REPRESENTANTE DEL TRÁMITE (URBANIZADOR,PROPIETARIO,COMUNIDAD)	PROFESIONAL RESPONSABLE	DATOS DEL PREDIO:
	LEVANTÓ: DTC INGENIERIA LTDA. CONTRATO 465	MATRICULA INMOBILIARIA No:
		ESCRITURA No:
FIRMA:	FIRMA:	
NOMBRE:	NOMBRE: ING.PEDRO ENRRIQUE PALACIO	CÉDULA CATASTRAL:
C.C.:	MATRICULA: 25810094008 CND	

LOCALIZACIÓN ESCALA 1:20000

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

OBSERVACIONES S.D.P.

RESOLUCIÓN: 1811

FECHA: 15 NOV 2024

PLANCHA 1:2000:

UPZ 54 MARRUECOS

BOGOTÁ, D.C
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA

SUBDIRECCIÓN DE BARRIOS

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

Ursula Aldanque.
SECRETARIO

SUBSECRETARIA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL

SUBDIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO	DIRECCIÓN DEL SUELO	DIRECCIÓN DE CARTOGRAFIA
PROFESIONAL	Vo.Bo. DIRECTORA	INGENIERO
Vo.Bo. SUBDIRECTORA		Vo.Bo. DIRECTOR

PLANO No.: RU2/4-22

RESOLUCIÓN No. 1888 DE 2024

(26 de noviembre de 2024)

"*Por la cual se adopta el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. - CORABASTOS -, ubicado en la Localidad de Kennedy*"

LA DIRECTORA DE ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, los literales h y n del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022, en concordancia con el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución n.° 1790 de 2024, y

CONSIDERANDO

1. Competencia y marco normativo aplicable

1.1. Generalidades

Que mediante el Decreto Distrital 432 de 2022 "*Por el cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*", se adoptó el rediseño del modelo de operación y la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la Resolución n.° 1790 de 2024 "*Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones*", actualizó la delegación de funciones al interior de la entidad.

Que mediante el numeral 1 del artículo 7 ibidem se delegó en la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial, la siguiente función: "*Expedir los actos administrativos de aprobación, negación, modificación, desistimiento, aclaración,*

corrección, prórroga, y/o el trámite que se requiera, dentro de los trámites y procedimientos relacionados con planes de implantación, planes de regularización y manejo, planes directores y planes directores para equipamientos recreativos y deportivos, previo al análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo realizada por parte del Subdirector/a de Planes Maestros, de conformidad con el régimen de transición establecido en el Decreto 555 de 2021".".

Que el Decreto Distrital 555 de 2021, "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", es el mecanismo para actualizar y adecuar el modelo de ordenamiento del Distrito Capital a las necesidades actuales de la ciudad, considerando sus condiciones poblacionales, ambientales, económicas y jurídicas.

Que el numeral 2 del artículo 600 ibidem, dispone:

> "***Artículo 600. Solicitudes de planes de implantación, planes de regularización y manejo y planes directores para equipamientos deportivos y recreativos en formulación***. *Los planes de implantación, de regularización y manejo y los planes directores para equipamientos deportivos y recreativos, tendrán en cuenta las siguientes reglas de transición:*
>
> *(...)*
>
> ***2. Radicación de la formulación de Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos.*** *Los Planes de Implantación, de Regularización y Manejo y de Planes Directores para equipamientos deportivos y recreativos, radicados de manera completa antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se tramitarán y resolverán con sujeción a las disposiciones vigentes al momento de su radicación, siempre que las solicitudes estén presentadas con el lleno de los requisitos establecidos en la correspondiente reglamentación, salvo que los interesados manifiesten expresamente y por escrito, su voluntad de acogerse a las normas establecidas en el presente Plan, caso en el cual podrán adelantar los trámites de licenciamiento acogiéndose a las disposiciones establecidas en el presente Plan.*". (Subrayado fuera del texto original)

Que teniendo en cuenta lo anterior, se tiene que: i) la radicación para el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS –, ubicado en la Localidad de Kennedy, se realizó mediante el radicado inicial n.° 1-2019-57104 del 23 de agosto de 2019, la cual fue complementada mediante el radicado n.° 1-2019-64714 del 23 de septiembre de 2019; es decir, con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021; ii) los interesados no manifestaron su voluntad por escrito de acogerse a las disposiciones contenidas en el citado decreto y iii) la solicitud cumple con el lleno de los requisitos establecidos para la correspondiente reglamentación. En consecuencia, esta

solicitud se tramitará de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004, "*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*".

Que el artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala que los instrumentos de planeamiento son procesos técnicos que contienen decisiones administrativas que permiten desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial, dentro de los cuales se encuentran los planes de regularización y manejo.

Que el artículo 430 idem, establece:

> "***Artículo 430. Planes de Regularización y Manejo***. *(Artículo 460 del Decreto 619 de 2000).*
>
> *Los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y zonales existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan que no cuentan con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, por iniciativa propia, o en cumplimiento de una orden impartida por la Administración Distrital, deberán someterse a un proceso de Regularización y Manejo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. La expedición de la resolución mediante la cual se apruebe y adopte el plan de regularización y manejo será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de reconocimiento o de licencia ante los curadores urbanos.*
>
> *El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento. (...)*".

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005, "*Por el cual se reglamenta el artículo 430 del Decreto 190 de 2004, mediante la definición del procedimiento para el estudio y aprobación de los planes de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones*", modificado por el artículo 7 Decreto Distrital 079 de 2015, "*Por el cual se complementan y modifican los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación y Planes de Regularización y Manejo, contenidos en los Decretos Distritales 1119 de 2000 y 430 de 2005, y se dictan otras disposiciones*", establece:

> *"**Artículo 1. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS**. Los planes de regularización y manejo son instrumentos de planeamiento que deben ser adoptados previamente a las solicitudes de reconocimiento o expedición de licencias de los usos dotacionales metropolitanos, urbanos y*

zonales, existentes antes del 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones.

Los Planes de Regularización y Manejo están orientados a fijar las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos Dotacionales de que trata este Decreto, de conformidad con los siguientes objetivos:

A.- Mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de usos dotacionales, que por sus características exigen un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como el mejoramiento de las condiciones de las edificaciones en que se desarrollan tales usos.

B.- Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de los usos Dotacionales, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso, garantizando como mínimo el cumplimiento de las seis áreas definidas por el artículo 430 del Decreto 190 de 2004.

C.- Definir pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad.".

Que de acuerdo con los citados artículos, los objetivos del plan de regularización y manejo están orientados principalmente a mitigar los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo de uso dotacional del presente plan, así como contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia para definir las condiciones y acciones necesarias para para la generación de espacio público, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública y el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, una vez se establezca su viabilidad.

1.2. Condiciones particulares de Corabastos en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que el artículo 23 del Decreto Distrital 190 de 2004 contempló una red de centralidades como una estrategia de integración de la ciudad a nivel internacional, nacional, regional y urbano para consolidar espacial y funcionalmente las áreas actuales de las mismas e incentivar la localización y disposición ordenada de nuevas actividades, que refuercen o complementen las existentes, con el fin de garantizar el cumplimiento de su papel dentro de la estrategia general para el ordenamiento del Distrito Capital.

Que de acuerdo con la mencionada disposición, Corabastos se enlista dentro de las centralidades de integración urbana. Además, precisó que: "*La red de centralidades descrita anteriormente, se complementa funcionalmente con otras áreas de actividad económica y de localización de equipamientos, cuyas funciones principales corresponden a la escala zonal. Estas centralidades zonales se definen a través de las Unidades de planeamiento Zonal (UPZ).*".

Que en el artículo 24 idem sobre las funciones de las centralidades en la estrategia de ordenamiento del Distrito Capital, establece como directrices principales para el desarrollo de Corabastos las de: (i) el diversificar y aumentar la oferta de productos y servicios e (ii) integrar el área a los sectores urbanos circundantes.

Que el artículo 26 del Decreto Distrital 190 de 2004 identifica, dentro de las operaciones estratégicas, la "*Operación estratégica Centralidad Corabastos*", y en su parágrafo 1 establece que el componente urbanístico de las operaciones estratégicas se formula a través de Planes Zonales, los cuales ajustan las normas contenidas en las Unidades de Planeamiento Zonal. Sin embargo, en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004 no fue adoptada la Operación Estratégica Centralidad Corabastos y por ende tampoco el Plan Zonal.

Que no obstante lo anterior, en el numeral 3 del artículo 44 del Decreto Distrital 190 de 2004, sobre la jerarquización de los instrumentos de planeamiento, se enlistan a los Planes de Regularización y Manejo dentro de los instrumentos de tercer nivel, los cuales operan sobre porciones reducidas del territorio y permiten prevenir y mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato.

Que en el numeral 2 del artículo 334 ibidem, sobre el procedimiento para la expedición de la norma específica de los sectores normativos, establece que la norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de, entre otros, los Planes de Regularización y Manejo.

Que de acuerdo con el literal b del artículo 426 idem, la ficha reglamentaria contendrá como mínimo: i) la regulación de la intensidad y mezcla de usos, ii) las condiciones físicas de edificabilidad y iii) los elementos relacionados con el espacio público.

Que en ese sentido las fichas reglamentarias, en el marco de los Planes de Regularización y Manejo, precisan la norma específica de los predios regulando la intensidad del uso, definen las condiciones físicas de edificabilidad y desarrollan las acciones para mitigar los impactos

urbanísticos en su entorno inmediato, buscando asegurar la regularización y permanencia de los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal.

Que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 430 y 1° de los Decretos Distritales 190 de 2004 y 430 de 2005, respectivamente, la Secretaría Distrital de Planeación en el marco de sus funciones, a través del estudio efectuado al plan de regularización y manejo, establecerá las acciones necesarias y condiciones de conveniencia para regularizar el uso dotacional, así como la generación de espacio público, relaciones con la comunidad, usos complementarios e infraestructura pública.

2. Exigibilidad y presentación del Plan de Regularización y Manejo

Que el artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005 sobre la exigibilidad de un plan de regularización y manejo dispone:

> "***ARTÍCULO 3. EXIGIBILIDAD DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.*** *Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1 de este decreto, requieren de la expedición de Plan de Regularización y Manejo, los inmuebles con usos dotacionales metropolitanos, urbanos o zonales existentes al 27 de junio de 2003, que no cuenten con licencia o cuya licencia solo cubra parte de sus edificaciones, respecto de los cuales se pretenda adelantar las siguientes actuaciones:*
>
> *1). Reconocimiento de las edificaciones existentes.*
> *2). Desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio, como ampliación del uso o de sus servicios complementarios.*
> *3). Ampliación de sus servicios en otros predios.*
> *4). Segregación de una parte del predio que a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Distrital no sea requerida para su correcto funcionamiento.*
> *5). Ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio, en los eventos en que no se cuenten con reglamentación específica y se haga necesaria la definición de la misma.*
> *6). Los inmuebles con uso Dotacional de escala metropolitana, urbana o zonal, en los que se pretende implantar un nuevo uso Dotacional de escala zonal, urbana o metropolitana.*
> *(...)*". (Subrayado fuera del texto original)

Que mediante el presente plan de regularización y manejo se pretende adelantar el reconocimiento de algunas edificaciones existentes, así como el desarrollo de otras edificaciones dentro de los mismos predios objeto del instrumento de planeamiento para la ampliación del uso y de sus servicios complementarios.

Que el gerente general y representante legal de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS - mediante certificación señaló que en marzo de 1970 se constituyó la Sociedad denominada "*Promotora de la Gran Central de Abastos de Bogotá Ltda*" y el 20 de julio de 1972 se inauguró la Central de Abastos de Bogotá en los predios de la solicitud del Plan de Regularización y Manejo.
Que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, mediante oficio con radicado n.° 1-2016-22836 del 10 de mayo de 2016, remitió a esta Secretaría la información sobre los predios con destinación dotacional de los años 2000, 2001, 2002 y 2003.

Que la información remitida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD- fue objeto de consulta por parte de la Secretaría Distrital de Planeación para verificar los predios que eran dotacionales existentes a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 del 2000 para efectos de la aplicación de la condición de permanencia del uso dotacional establecida en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004. Adicionalmente, se revisaron los predios objeto de los planes de regularización y manejo en curso para verificar si se encontraban dentro del ámbito de aplicación del citado instrumento de planeamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 del Decreto Distrital 430 de 2005; es decir, que fueran dotacionales existente antes del 27 de junio de 2003 y que no contaran con licencia de construcción o cuya licencia solo cubriera parte de sus edificaciones

Que de acuerdo con lo anterior, la entonces Subdirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, procedió a revisar la información de registros de usos dotacional enviada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, – mediante oficio con radicado n.° 1-2016-22836 del 10 de mayo de 2016, verificando que el predio con CHIP AAA0050YDFT hace parte de los predios sobre los cuales se presenta la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo, que da cuenta de su destinación dotacional y se encuentra identificado con descripción del uso: 012-Institucional y código de uso: 66. que el predio con CHIP AAA0050YDFT hace parte de los predios sobre los cuales se presenta la solicitud de aprobación del Plan de Regularización y Manejo, que da cuenta de su destinación dotacional y se encuentra identificado con descripción del uso: 012-Institucional y código de uso: 66.

Que así mismo, los predios del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS – se encuentran en el plano de localización F245/1-1 denominado Corabastos, aprobado por oficio del entonces DAPD bajo el n.° 6422 del 16 octubre de 1978; en consecuencia, cumple con la condición de permanencia de los usos

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.*

dotacionales señalada en el numeral 1 del artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de la radicación completa de la formulación del Plan de Regularización y Manejo.

Que revisado el archivo central de la Secretaría Distrital de Planeación y la documentación aportada por el gestor del trámite, por parte de la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, se encontraron los antecedentes urbanísticos que se enuncian a continuación, para los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo del presente acto administrativo:

ID	*Dirección*	*CHIP*	*Matrícula Inmobiliaria*	*Nombre*	*Licencias*	*Planos*
1	DG 38 SUR 81G 51	AAA0050YDJH	50S-884767	Mercado Libre	Resolución n.° 030156 de 04/06/1998 expedida por el Curador Urbano N.° 3 de Bogotá. Acumula las actuaciones administrativas de una solicitud de licencia de construcción y una de urbanismo en una sola. Mediante Resolución n.° 030157 del 09/06/1998 el Curador Urbano No. 3 expide licencia integral de urbanismo y construcción para el predio denominado Mercado Libre.	Plano urbanístico CU3-K61/4-00.
2	DG 38 SUR 81 G 51 IN 1	AAA0050YDHY	50S-884768	Bodega Reina	Sin licencias.	Plano de localización F245/1-1 aprobado por Oficio DADP n.° 6422 del 16 octubre de 1978
3	DG 38C SUR 80 H 21	AAA0050YDKL	50S-884769	Internacional de Vehículos	Sin licencias	Plano de localización F245/1-1 aprobado por Oficio DADP n.° 6422 del 16 octubre de 1978
4	AK 80 34 81 SUR	AAA0050YDLW	50S-884770	Bodegas 1, 2, 3 y 4	Sin licencias.	Plano de localización F245/1-1 aprobado por Oficio DADP

ID	*Dirección*	*CHIP*	*Matrícula Inmobiliaria*	*Nombre*	*Licencias*	*Planos*
						n.° 6422 del 16 octubre de 1978
5	AK 80 34 81 SUR IN 1	AAA0172ZXOE	50S-40330505	Edificio integral y Parqueaderos	Sin licencias.	Plano de localización F245/1-1 aprobado por Oficio DADP n.° 6422 del 16 octubre de 1978
6	DG 38C SUR 80H 90	AAA0050YFBR	50S-40211067	Cajones Remanente	Sin licencias.	Plano de localización F245/1-1 aprobado por Oficio DADP n.° 6422 del 16 octubre de 1978.
51 ttg x7	AK 80 2 51	AAA0050YDFT	50S-884771	Parte Restante - Potrero Alto Negro	Licencia n.° 030391 del 12/11/1985 expedida por la Secretaría de Obras Públicas, para una estación de servicios de cinco (5) islas. LC 11-1-0616 expedida el 13/12/2011 por la Curadora Urbana n.°1. Ampliación. Resolución reconocimiento 01-1-0111 de 04/07/2001 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 para estación de servicio completo denominada Corabastos (Plano F248) ON 110334. LC 15-1-0137 expedida el 27/03/2015 por la Curadora Urbana n.° 1. Reforzamiento estructural. Prorrogada por las Resoluciones RES 171-0289 de 26/05/2017 y RES 18-1-0209 de 17/04/2018 para Bodega denominada 'Fomeque'. Resolución RES 171-0289 de 26/05/2017 prórroga y cambio de constructor responsable de la	Plano de localización F245/1-1 aprobado por Oficio DADP n.° 6422 del 16 octubre de 1978.

ID	*Dirección*	*CHIP*	*Matrícula Inmobiliaria*	*Nombre*	*Licencias*	*Planos*
					Licencia de Construcción LC 15-1-0137 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 el 27/03/2015.	
8	DG 38 SUR 80 H 19	AAA0050YDNN	50S-799162	Lote # 1 "Potrero Alto Negro"	LC 08-5-1708 expedida el 04/09/2008 por la Curadora Urbana n.° 5. Ampliación, modificación y demolición parcial. Usos: Servicios de alto impacto, servicios automotrices, estación de servicio.	Plano urbanístico F245/1-03 *"Lote CORABASTOS - Estación de Servicio Lote No. 1"* adoptado por la Resolución 195 de 25/07/1985.

Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 3 del Decreto Distrital 430 de 2005, los predios objeto de solicitud se encuentran en el ámbito de exigibilidad de Plan de Regularización y Manejo en razón a que: i) el uso dotacional Servicio Urbano Básico Equipamiento de Abastecimiento de Alimentos de escala metropolitana es existente al 27 de junio de 2003, ii) el uso dotacional es de escala metropolitana, iii) cuenta con licencias parciales que no cobijan la totalidad de las edificaciones y iv) se pretende desarrollar otras edificaciones dentro de los predios.

3. Formulación y radicación del proyecto de Plan de Regularización y Manejo

Que el abogado Óscar David Acosta Irreño, en su calidad de apoderado de acuerdo el poder especial otorgado por el señor Mauricio Arturo Parra Parra, gerente y representante legal de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS, presentó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan de Regularización y Manejo para el uso dotacional de servicios urbanos básicos - tipo Abastecimiento de Alimentos de escala metropolitana, mediante radicación n.° 1-2019-57104 del 23 de agosto de 2019.

Que la formulación del Plan de Regularización y Manejo Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS, recae sobre los siguientes predios:

ID	*Dirección*	*CHIP*	*Matrícula Inmobiliaria*	*Propietario*	*Área Predio m2*	*Nombre*
1	DG 38 SUR 81G 51	AAA0050YDJH	50S-884767	CORABASTOS S. A.	34.842,9	Mercado Libre

ID	*Dirección*	*CHIP*	*Matrícula Inmobiliaria*	*Propietario*	*Área Predio m2*	*Nombre*
2	DG 38 SUR 81 G 51 IN 1	AAA0050YDHY	50S-884768	CORABASTOS S. A.	13.579,77	Bodega Reina
3	DG 38C SUR 80 H 21	AAA0050YDKL	50S-884769	CORABASTOS S. A.	5.054,87	Internacional de Vehículos
4	AK 80 34 81 SUR	AAA0050YDLW	50S-884770	CORABASTOS S. A.	20.515,45	Bodegas 1, 2, 3 y 4
5	AK 80 34 81 SUR IN 1	AAA0172ZXOE	50S-40330505	CORABASTOS S. A.	5.404	"Edificio integral y Parqueaderos"
6	DG 38C SUR 80H 90	AAA0050YFBR	50S-40211067	CORABASTOS S. A.	5.825,3	Cajones Remanente
7	AK 80 2 51	AAA0050YDFT	50S-884771	CORABASTOS S. A.	358.676,54	Parte Restante - Potrero Alto Negro
8	DG 38 SUR 80 H 19	AAA0050YDNN	50S-799162	CORABASTOS S. A.	3.109,14 *	Lote # 1 "Potrero Alto Negro" Estación Servicio

***** Según la "Descripción de Cabida y Linderos" del Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria n.° 50S-799162 expedido el 25 de julio de 2024, el predio tiene una cabida aproximada de 4.458,08 m2; no obstante, de acuerdo con el Plano de Localización F245/1-03 *"Lote CORABASTOS - Estación de Servicio Lote No. 1"* las cesiones al Distrito Capital correspondientes a cuatro (4) vías, una (1) zona verde tipo A y un (1) control ambiental que ascienden a 1.348,94 m2.

Además, el citado Certificado establece al final de las anotaciones que se abrieron las seis (6) matrículas inmobiliarias correspondientes a las cesiones obligatorias gratuitas. Por consiguiente, al descontar las áreas de las cesiones públicas el predio tiene una cabida aproximada de 3.109,14 m2.

Que el artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005 establece que la solicitud de los planes de regularización y manejo debe ser presentada por los propietarios o poseedores de los predios, y según consta en las ocho (8) matrículas inmobiliarias de los predios que corresponden al ámbito espacial del Plan de Regularización y Manejo, se identifica a la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS – como propietaria o titular de dominio de los inmuebles objeto del PRM.

Que el parágrafo primero del artículo 8 del Decreto Distrital 430 de 2005 indica que los actos administrativos que adopten los planes de regularización y manejo no conllevan definición alguna sobre el dominio o tenencia de los inmuebles objeto de estos, así como tampoco sobre

su cabida o linderos; por lo tanto, dicha situación es ajena al instrumento y deberá ser resuelta por los interesados, si es el caso.

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio n.° 2-2019-60270 del 6 de septiembre de 2019 realizó el control de radicación en legal y debida forma, en el cual se pronunció sobre la radicación de la solicitud, indicando que para continuar con el trámite se debía complementar la documentación de la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A.

Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del literal B del artículo 11 del Decreto Distrital 430 de 2005, con la radicación inicial el interesado allegó la Certificación de la Alcaldía Local Kennedy n.° 20195830149051 del 22 de abril de 2019, en la cual se indicó que sobre los predios objeto del plan de regularización y manejo no se encuentra querella o contravención alguna relacionada con el desarrollo del uso en la zona.

Que mediante comunicación radicada con el n.° 1-2019-64714 del 23 de septiembre de 2019, el abogado Óscar Acosta Irreño radicó la documentación faltante señalada en oficio n.° 2-2019-60270 del 6 de septiembre de 2019.

Que las entonces Direcciones de la Secretaría Distrital de Planeación realizaron el estudio respectivo de la solicitud, y emitieron los conceptos técnicos en el marco de sus competencias.

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio n.° 2-2020-28790 del 7 de julio de 2020, realizó requerimientos a la formulación del Plan de Regularización y Manejo para la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A, en materia de la norma aplicable, acciones de mitigación, espacio público, vías, transporte, servicios públicos y ambientales, concediendo para dar respuesta a estos el término de un (1) mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Que mediante radicación n.° 1-2020-30123 del 27 de julio de 2020, el abogado Óscar Acosta Irreño, solicitó prórroga de un (1) mes para dar respuesta al oficio de requerimientos del Plan de Regularización y Manejo para la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A., la cual se concedió mediante oficio n.° 2-2020-33717 del 5 de agosto de 2020.

Que dentro del término concedido, el abogado Óscar Acosta Irreño en su calidad de apoderado de la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A., mediante la comunicación radicada con el n.° 1-2020-38050 del 7 de septiembre de 2020 atendió los requerimientos formulados para continuar con el trámite de Plan de Regularización y Manejo; sin embargo, dicha respuesta no contenía el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad el cual se encontraba en trámite ante dicha entidad.

Que la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, mediante oficio n.° 2-2020-48106 del 13 de octubre de 2020, de conformidad con el parágrafo del artículo 12 del Decreto Distrital 079 de 2015 que modificó el parágrafo del artículo 13 del Decreto Distrital 430 de 2005, suspendió los términos del trámite de Plan Regularización y Manejo hasta tanto la Secretaría Distrital de Movilidad se pronunciará sobre la aprobación del Estudio de Tránsito y se recibiera respuesta de parte de la Secretaría de Desarrollo Económico a la solicitud elevada mediante oficio n.° 2-2020-41458 del 10 de septiembre de 2020.

Que la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM - mediante oficio n.° SI-20212246757951 del 21 de diciembre de 2021 aprobó el Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo CORABASTOS, recibido por esta Secretaría mediante radicación SDP n.° 1-2021-125167 del 29 de diciembre de 2021.

Que revisado el oficio de viabilidad de aprobación del Estudio Tránsito para el PRM Corabastos, la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, encontró algunas inconsistencias, por lo que mediante oficio con radicado SDP n.° 2-2022-32273 del 4 de abril de 2022 solicitó a la Secretaría Distrital de Movilidad aclarar algunos aspectos de movilidad y accesibilidad, los cuales fueron ajustados por dicha Secretaría mediante oficios SDM-SI-202222405360311 del de 10 junio de 2022 y SDM-SI-202222408882141 del 20 de septiembre de 2022, que corresponden a los radicados SDP n.° 1-2022-71805 del 13 de junio de 2022 y n.° 1-2022-108855 del 21 de septiembre de 2022, respectivamente.

Que mediante radicado n.° 1-2022-75166 del 23 de junio de 2022, el abogado Óscar David Acosta Irreño, en su calidad de apoderado de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS, dio alcance a la comunicación n.° 1-2020-38050 del 7 de septiembre de 2020, para la cual allegó la documentación relacionada con los ajustes al Documento Técnico Soporte teniendo en cuenta la aprobación del Estudio de Tránsito, así como documentación e

información adicional requerida para el estudio del Plan de Regularización y Manejo, de esta manera se reanudaron los términos del trámite.

Que la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM -, mediante oficio n.° SI-202422407821541 del 25 de julio de 2024, prorrogó la vigencia del Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS por un (1) año, recibido por esta Secretaría mediante radicación SDP n.° 1-2024-40328 del 29 de julio de 2024.

Que mediante los radicados n.° 1-2022-157231 del 28 de diciembre de 2022 y 1-2024-40168 del 26 de julio de 2024 el gestor del trámite remitió el Documento Técnico de Soporte de Formulación y la planimetría ajustada del Plan de Regularización y Manejo de la Central de Abastos de Bogotá S. A. – CORABASTOS, así como los documentos de soporte actualizados de conformidad con lo solicitado por parte de esta Secretaría en las distintas reuniones técnicas adelantadas, con el fin de continuar con la correspondiente adopción del plan de regularización y manejo.

Que dentro de la actuación administrativa para la adopción del plan de regularización y manejo, el solicitante aportó la siguiente documentación:

1. ESTUDIO URBANÍSTICO DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Incluye diagnóstico de los predios, de su ámbito espacial y del área de influencia, marco normativo, la propuesta de formulación del plan de regularización y manejo, operaciones y acciones planteadas para el funcionamiento del uso.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN. Presenta los esquemas urbanísticos que contienen: especificación de usos, servicios complementarios, volumetría, alturas, áreas finales, aislamientos, índices de ocupación y construcción y etapas de desarrollo.

3. ACCIONES PLANTEADAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL USO Y LA MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS. Incluye las acciones a espacios públicos, movilidad y estacionamientos, provisión de servicios complementarios, infraestructura de servicios públicos y cronograma del plan de ejecución del proyecto.

4. DOCUMENTOS ANEXOS: Incluye los contenidos en el expediente de la formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS.

Que la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS tiene entre sus objetivos mitigar los impactos que genera el dotacional de abastecimiento de alimentos en el sector, así como los siguientes:

(i) Puesta Estratégica enfocada en controlar, adecuar y mejorar la operación generando las acciones necesarias para mitigar impactos urbanísticos.
(ii) Actualizar su infraestructura física en regularización de las construcciones que no cuentan con licencia y reforzamiento estructural.
(iii) Ampliar y atender las necesidades de su regularización y funcionamiento.
(iv) Resolver los problemas desde el punto de vista urbanístico que garanticen un mejor funcionamiento del uso dotacional.

4. Soportes técnicos y norma urbanística aplicable

Que de acuerdo con la formulación presentada por el solicitante, la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría, a través de la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, y las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos; Taller del Espacio Público y la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, realizaron el estudio de la norma urbanística que le resulta aplicable a los predios objeto de regularización del uso dotacional.

Que los usos del suelo determinados para el Plan de Regularización y Manejo se encuentran clasificados, por el "*Cuadro Anexo No. 2: Cuadro Indicativo de Clasificación de Usos del Suelo*" del Decreto Distrital 190 de 2004, como se relaciona a continuación:

(I) USOS DOTACIONALES ***4. SERVICIOS URBANOS BÁSICOS***			
TIPO	***DESCRIPCIÓN UNIDADES DE SERVICIO***	***ESCALA***	***LINEA MIENTOS GENERALES***
4.3. ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	*Mataderos, frigoríficos, Centrales de Abastos, Plazas de Mercado.*	*METROPOLITANA*	*Zona de Servicios Urbanos básicos.*

			Otras localizaciones mediante Plan Maestro

Que de conformidad con el Mapa N.° 25 "*Usos del Suelo Urbano y de Expansión* y el Mapa N.° 27 "*Tratamientos Urbanísticos*" del Decreto Distrital 190 de 2004, los predios objeto del presente plan de regularización y manejo se encuentran en Tratamiento de Consolidación de Sectores Urbanos Especiales, Área de Actividad Dotacional, Zona de Servicios Urbanos Básicos.

Que el numeral 3.5 del artículo 9 del Decreto Distrital 315 de 2006, "*Por el cual se adopta el Plan Maestro de abastecimientos de alimentos y seguridad alimentaria para Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*", identifica a la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS como Nodo Logístico Urbano. De igual manera, en el Plano PMASAB – 03 del Decreto ibidem figura como Plaza Privada.

Que el artículo 32 del Decreto Distrital 315 de 2006 estableció que los propietarios o poseedores de los predios, podrán solicitar la adopción del plan de regularización y manejo, de los equipamientos relacionados con el abastecimiento alimentario de Bogotá D.C.

Que los predios objeto de la formulación del Plan de Regularización y Manejo se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ No. 80 Corabastos, reglamentada por el Decreto Distrital 263 de 2010, modificado por el Decreto Distrital 504 de 2012, que determinan las siguientes condiciones:

SECTOR NORMATIVO – SUBSECTOR USOS	5 – Único
TRATAMIENTO URBANÍSTICO	Consolidación de Sectores Urbanos Especiales
ÁREA DE ACTIVIDAD	Dotacional
ZONA	Servicios Urbanos Básicos
SECTOR POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS	C (Demanda media baja)

Que el artículo 9 del Decreto Distrital 430 de 2005, dispone que los planes de regularización y manejo se sujetarán, entre otras condiciones a:

"*2. Los usos objeto del plan deberán enmarcarse dentro de la escala zonal, urbana o metropolitana, según lo indicado en el cuadro anexo No. 2 del POT y demás normas concordantes. En caso de que no exista claridad con relación a la determinación de la escala, ésta será definida en el Plan de Regularización y Manejo, para cuyo efecto el Departamento Administrativo de Planeación Distrital evaluará los impactos que genere el uso.*"

Que en esta misma línea, el artículo 13 ídem dispone que la resolución que decide sobre la adopción del plan de regularización y manejo contendrá, entre otros, como mínimo "*d. Las normas que regirán los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo.*".

Que en ese sentido, el numeral 2 del artículo 334 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece: "*(...) La norma específica se precisará mediante fichas reglamentarias en el marco de las Unidades de Planeación Zonal (UPZ), Planes Parciales, Planes de Implantación, Planes de Regularización y Manejo, Planes Zonales, Planes Directores para Parque, Planes Maestros para Equipamientos y Servicios Públicos Domiciliarios, Planes de Reordenamiento y Planes de Recuperación Morfológica, según lo dispuesto en el título II de la presente revisión (...)*". (Subrayado fuera de texto).

Que la entonces Dirección de Operaciones Estratégicas de la Subsecretaría de Planeación Socioeconómica de esta Secretaría, mediante memorando n.° 3-2019-19964 del 28 de agosto de 2019, emitió concepto sobre la Operación Estratégica Centralidad CORABASTOS - OECC, el cual tuvo un alcance y actualización mediante memorando n.° 3-2022-28428 del 2 de septiembre de 2022 indicando que: "*(...) Actualmente no se han aprobado Planes Zonales en el ámbito de la Central de Abastos, la Operación Estratégica Centralidad Corabastos - OECC culminó la etapa de diagnóstico que tuvo como objetivo principal identificar la situación y problemática actual de la OECC en los componentes ambiental, funcional, económico y urbanístico, ambiental. En la actualidad se encuentra en fase de formulación de directrices, lo cual permitirá clarificar las acciones necesarias que se deben tener en cuenta en su futuro desarrollo y ejecución con el fin de lograr una intervención integral en el territorio.*".

Que en virtud de lo descrito anteriormente, y dado que en el marco del Decreto Distrital 190 de 2004 no fue adoptada la Operación Estratégica Centralidad Corabastos y por ende tampoco el Plan Zonal que desarrolla el componente urbanístico de este sector, deberá ser el Plan de Regularización y Manejo de Corabastos el instrumento de planeamiento que precisará la norma contenida en la UPZ n.° 80 y establecerá los lineamientos para el área objeto de regularización, a partir de las directrices generales de las Operaciones Estratégicas establecidas en los artículos 24, 25, 26 y 71 del Decreto ibidem y para la Operación Estratégica Centralidad Corabastos, entre las cuales se encuentran:

1. Diversificar y aumentar la oferta de productos y servicios actuales.
2. Integrar el área con los sectores urbanos circundantes a través de la red vial y el sistema de espacio público.
3. Recuperación del Humedal de la Vaca.
4. Completar la red de saneamiento básico.

Que de acuerdo con lo anterior para desarrollar la ficha reglamentaria en el marco del Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. CORABASTOS, ubicado en la Localidad de Kennedy, se hace necesario armonizar la formulación del plan con estas directrices de ordenamiento definiendo las pautas para el reconocimiento y regularización del uso Dotacional, determinando las acciones para la mitigación de impactos negativos en el área de influencia, así contribuir al equilibrio urbanístico del sector.

Que ésta Secretaría a través de la entonces Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, y las entonces Direcciones de Vías, Transporte y Servicios Públicos; Taller del Espacio Público de la Subsecretaría de Planeación Territorial, asumieron el estudio de la formulación del Plan de Regularización y Manejo del Equipamiento de Abastecimiento para la Corporación Abastos de Bogotá S. A. - CORABASTOS, a través de los siguientes pronunciamientos:

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2019-24645	24/10/2019	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC	Solicitud de conceptos técnicos y análisis de antecedentes urbanísticos sobre la propuesta de formulación del Plan de Regularización y Manejo CORABASTOS S. A. a las Direcciones de Taller del Espacio Público, Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2019-27906	02/12/2019	Dirección de Taller del Espacio Público – DTEP	Ampliación de términos a concepto técnico por parte del DTEP.
3-2019-28625	09/12/2019	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos.	Concepto técnico en materia de vías, transporte sobre la propuesta del PRM Central de Abastos de Bogotá.
3-2020-05148	02/03/2020	Dirección de Taller del Espacio Público – DTEP	Reiteración Solicitud concepto técnico propuesta PRM Corabastos.
3-2020-08248	27/04/2020	Dirección del Taller del Espacio Público	Concepto técnico en materia de espacio público, sobre la propuesta del PRM Central de Abastos de Bogotá.

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.*

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2020-08903	12/05/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP	Concepto técnico en materia de servicios públicos sobre la propuesta del PRM Central de Abastos de Bogotá.
3-2020-11392	06/07/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP	Alcance Concepto técnico 3-2020-08903 en materia de servicios públicos sobre la propuesta del PRM Central de Abastos de Bogotá.
3-2020-11621	09/07/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP	Respuesta a consolidación de Requerimientos y observaciones.
3-2020-15110	15/09/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC	Solicitud de concepto sobre la respuesta de requerimientos a la Dirección Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2020-15314	15/09/2020	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC	Solicitud de concepto sobre la respuesta de requerimientos a la Dirección de Taller del Espacio Público.
3-2020-16418	02/10/2020	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP	Respuesta a la solicitud de concepto técnico sobre la respuesta de alcance requerimientos del Plan de Regularización y Manejo.
3-2020-16656	06/10/2020	Dirección de Taller del Espacio Público – DTEP	Respuesta a la solicitud de concepto técnico sobre la respuesta de alcance requerimientos del Plan de Regularización y Manejo.
3-2022-20322	29/06/2022	Dirección de Planes Maestros y Complementarios – DPMC	Solicitud de concepto sobre la respuesta alcance a requerimientos a las Direcciones de Taller del Espacio Público y Vías, Transporte y Servicios Públicos.
3-2022-22857	21/07/2022	Dirección de Taller del Espacio Público – DTEP	Respuesta a la solicitud de concepto técnico sobre la respuesta de alcance requerimientos del Plan de Regularización y Manejo.
3-2022-23426	26/07/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP	Solicitud de ampliación de términos a concepto técnico por parte de DVTSP.
3-2022-25785	11/08/2022	Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos – DVTSP	Concepto Técnico de la DVTSP.

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.*

Radicación	Fecha	Suscrito	Asunto
3-2023-24267	10/07/2023	Subdirección de Planes Maestros	Solicitud de concepto condición normativa de uso PRM, a la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
3-2023-28155	11/08/2023	Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos	Concepto normativa Plan de Regularización y Manejo -PRM Corabastos.

Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 7 de la Resolución n.° 1790 de 2024, los trámites y procedimientos relacionados con planes de regularización y manejo, deberán contar con previo análisis, sustanciación y proyección del acto administrativo realizado por parte de la Subdirección de Planes Maestros.

Que la Subdirección de Planes Maestros, teniendo en cuenta los antecedentes antes mencionados procede a realizar el análisis previo y proyección del presente acto administrativo, dentro de los trámites y procedimientos relacionados con planes de regularización y manejo, de conformidad con la Resolución n.° 1790 de 2024.

5. Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo

Que de acuerdo con el numeral 1 del artículo 12 del Decreto Distrital 430 de 2005 "*(...) Para los usos dotacionales existentes de escala metropolitana y urbana se debe elaborar el estudio de tránsito, aprobado por la Secretaría de Tránsito de Bogotá, como condición previa para la adopción del Plan de Regularización y Manejo, (...)*".

Que el artículo 1 del Decreto Distrital 596 de 2007, "*Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital*", definió el estudio de tránsito como el "*(...) Estudio que contiene el análisis riguroso de la situación actual del tránsito, de la demanda vehicular proyectada y de los impactos que el proyecto urbanístico genera sobre la movilidad circundante y su zona de influencia. Incluye tránsito vehicular y peatonal, análisis de colas, evaluación de cupos de parqueaderos, semaforización, análisis de puntos críticos y capacidad vehicular de la malla vial arterial principal y complementaria del área de influencia del proyecto. (...)*".

Que de conformidad con el artículo 3 ibidem, y su anexo 1, los proyectos de equipamientos de abastecimiento de alimentos de escala metropolitana requieren la presentación de un estudio de tránsito para la aprobación de la Secretaría Distrital de Movilidad, como requisito previo para la obtención de licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades.

Que mediante radicación SDP n.° 1-2021-125167 del 29 de diciembre de 2021, esta Dirección recibió copia dirigida a la Junta de Acción Comunal del Barrio Patio Bonito II Sector del oficio n.° SI-20212246757951 del 21 de diciembre de 2021 donde la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad, aprobó el Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo CORABASTOS, el cual fue ajustado y aclarado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante los oficios radicados ante la SDP con los n.os 1-2022-71805 del 13 de junio de 2022 y 1-2022-108855 del 21 de septiembre de 2022 (Oficios SDM n.° SI-202222405360311 del 10 de junio de 2022 y n.° SI-202222408882141 del 20 de septiembre de 2022, respectivamente).

Que mediante el oficio n.° SI-202422407821541 del 25 de julio de 2024 la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM -, recibido por esta Secretaría mediante radicación SDP n.° 1-2024-40328 del 29 de julio de 2024, se prorrogó la vigencia del Estudio de Tránsito para el Plan de Regularización y Manejo CORABASTOS por un (1) año.

Que tal y como se citó previamente la Secretaría Distrital de Movilidad aprobó el estudio de tránsito presentado para este plan de regularización y manejo de forma condicionada al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el acta de compromiso firmada entre el gestor y dicha Secretaría, en el cual indicó, entre otras cosas, lo siguiente:

> "*(...) emite concepto técnico favorable condicionado para la operación del proyecto, en términos de tránsito y seguridad vial (...). Se aclara que el concepto técnico emitido a la luz de la revisión del Estudio de Tránsito, determina la factibilidad técnica en el tema de movilidad y seguridad vial, así como en lo referente a la vialidad circundante y está condicional al cumplimiento de las condiciones operativas y de atención de la demanda vehicular, peatonal y de ciclo-usuarios, consideradas en el estudio de tránsito presentado y plasmadas en el Acta de Compromiso y no exime a las demás entidades competente (sic), de la verificación del cumplimiento de disposiciones y normas propias de su competencia. Los temas urbanísticos, se dejan a consideración y aprobación de las entidades competentes ante las cuales se realice el trámite Licenciamiento Urbanístico.*
>
> *El **concepto técnico favorable** se emite bajo las siguientes consideraciones (...)*".

Que adicionalmente, el numeral 2 del oficio n.° SI-202422407821541 del 25 de julio de 2024 la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, establece:

"***2.*** *En el marco de la mesa de trabajo interinstitucional (IDU-SDP-SDM) del 17 de julio del 2024 sobre la armonización de las acciones de mitigación aprobadas en los radicados anteriormente mencionados y el Contrato de Consultoría IDU-1708 de 2021: "Estudios y Diseños De Los Accesos Viales María Paz Corabastos: Av. De Los Muiscas Entre Av. Ciudad De Cali y Av. De Las Américas, Incluyendo La Intersección A Desnivel A La Altura De La Av. De Las Américas Con Av. Agoberto Mejía y La Reconfiguración De Retornos, Así Como La Av. Agoberto Mejía entre la Intersección con La Av. De Las Américas y La Av. Manuel Cepeda, En Bogotá D.C.," es importante tener en cuenta en la resolución de adopción del Plan de Regularización y Manejo de Corabastos por parte de la SDP, una nota en la cual se establezca que en el trámite del Licenciamiento ante la Curaduría Urbana para la construcción de la obras previstas para el PRM, se deberá revisar la funcionalidad de las acciones de mitigación y accesos, para que estos sean armonizados con las obras de ciudad que se ejecuten sobre la zona de conformidad con la gradualidad en el desarrollo de estos proyectos.*

Para este caso, se debe tener en cuenta que en el acta de compromisos en la cual hace parte integral del oficio SI-20212246757951, se menciona que "En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en el Estudio de Tránsito, la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. deberá proponer e implementar otra solución a la situación presentada."
Lo anterior, en pro de garantizar la movilidad y seguridad vial de los usuarios de la Corporación de Abastos de Bogotá y transeúntes del sector." (Subrayado fuera del texto original).

Que de acuerdo con el artículo 166 del Decreto Distrital 190 de 2004, la Avenida de los Muiscas desde la Avenida de las Américas hasta la Avenida Longitudinal de Occidente, es una de las vías que consolidan la estructura urbana de la ciudad. Por consiguiente, la zona de reserva vial necesaria para la construcción y/o la ampliación de esta vía, y en especial su intersección con la Avenida Agoberto Mejía, deberá ser acogida por parte del Plan de Regularización y Manejo.

Que según lo establecido en el parágrafo 8 del artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021, en materia de anchos de referencia para las franjas funcionales de las calles del espacio público para la movilidad señaló: "*(...) Los proyectos de intervención vial y de transporte que se encuentren en etapa de estudios y diseños o que cuenten con estos a la entrada en vigencia del presente plan, podrán ser ejecutados de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 190 de 2004 y los instrumentos que lo desarrollan (...)*".

Que en virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital de Planeación mediante Resolución 1710 del 28 de julio de 2023 adoptó la delimitación de la Zona de Reserva para la Avenida de Los

Muiscas entre la Avenida de Las Américas y la Avenida Ciudad de Cali, el enlace de la Avenida de las Américas con la Avenida de Los Muiscas y la Avenida Agoberto Mejía entre la Avenida de Las Américas y la Avenida Manuel Cepeda Vargas.

6. Concepto ambiental para el Plan de Regularización y Manejo

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio con radicado SDA n.° 2020EE239147 del 29 diciembre de 2020 emitió la Viabilidad del Concepto Ambiental para el Plan de Regularización y Manejo de Corabastos, con sus respectivas ampliaciones de vigencia con oficios SDA n.os 2022EE241676 de 21 de septiembre de 2022 y 2023EE279447 del 27 de noviembre de 2023, radicados ante la SDP bajo los n. os 1-2021-01912 del 18 de enero de 2021, 1-2022-110092 del 23 de septiembre de 2022 y 1-2023-85465 del 29 de noviembre de 2023, respectivamente.

7. Estudio técnico sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía

Que los actos administrativos que adopten planes de regularización y manejo definirán el acaecimiento de los hechos generadores de la participación en plusvalía que ellos se presente, en virtud de lo cual la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, hoy Subdirección de Planes Maestros, elaboró el "INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – PRM Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS", con fecha del 26 de mayo de 2023 y que hace parte integral del presente acto administrativo, en el que se concluyó que: "*(...) NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por asignación de un cambio en el régimen del uso del suelo y NO se constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía por mayor aprovechamiento del suelo en edificabilidad respecto de la norma precedente (...)*".

Que luego del estudio y análisis normativo correspondiente realizado por la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, se encontró que el plan de regularización y manejo es urbanísticamente viable, toda vez que contempla la realización de las siguientes acciones:

a. Generación, ejecución y adecuación de áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos urbanísticos negativos generados por el proyecto considerando las características urbanas del sector, en concordancia con la intensidad del uso a regularizar.

b. Provisión de las cuotas de estacionamiento para vehículos en el interior del predio, en cumplimiento de lo establecido en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, así como las normas aplicables sobre la materia.

c. Adecuación, generación y/o construcción de espacio público abierto, libre de cerramiento, de carácter peatonal del entorno inmediato, considerando las características urbanas de los sectores, en concordancia con la intensidad del uso desarrollado.

d. Definición de ingresos y salidas peatonales y vehiculares de acuerdo con la normatividad vigente.

e. Incorporación de las zonas de reserva que se consideran necesarias para la localización, ampliación y/o futura construcción de obras, proyectos o infraestructura de soporte de las estructuras y sistemas del territorio.

f. Integración con los sectores urbanos circundantes a través de la red vial y el sistema de espacio público.

g. Recuperación de los elementos de la Estructura Ecológica Principal en su entorno.
h. Complementación de la red de saneamiento básico.

i. Desarrollo de la edificabilidad que a juicio de la Secretaría Distrital de Planeación es la necesaria para garantizar el adecuado funcionamiento del uso dotacional y la mitigación de impactos negativos que genera el uso.

8. Publicación y participación ciudadana

Que de conformidad 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 participación mediante su publicación en el Sistema LegalBog de la Secretaría Jurídica Distrital del 01 al 12 de noviembre 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 se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos, a las cuales se les dio respuesta mediante su publicación en el Sistema LegalBog.

Que así mismo, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, emitió concepto favorable sobre la viabilidad del componente jurídico del Plan de Regularización y Manejo objeto del presente acto administrativo mediante memorando con radicado n.° 3-2024-40271 del 26 noviembre de 2024.

Que cumplidos los requisitos urbanísticos, jurídicos, técnicos y procedimentales, así como las actuaciones establecidas en el del Decreto Distrital 430 de 2005, modificado por los Decretos Distritales 079 de 2015 y 198 de 2019, y teniendo en cuenta que la formulación se encuentra ajustada a las normas y requisitos contenidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 y demás normas vigentes sobre la materia, la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Secretaría Distrital de Planeación procede a precisar la norma urbanística específica aplicable a los predios objeto de Plan de Regularización y Manejo y a adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS –, ubicado en Localidad de Kennedy.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Adopción del Plan de Regularización y Manejo. Adoptar el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS –, sobre los predios que se identifican a continuación, ubicados en la Localidad de Kennedy:

ID	*Dirección Catastral*	*CHIP*	*Matrícula Inmobiliaria*	*Nombre*
1	DG 38 SUR 81G 51	AAA0050YDJH	50S-884767	Predio 7 Mercado Libre
2	DG 38 SUR 81 G 51 IN 1	AAA0050YDHY	50S-884768	Predio Bodega Reina
3	DG 38C SUR 80 H 21	AAA0050YDKL	50S-884769	Predio Internacional de Vehículos
4	AK 80 34 81 SUR	AAA0050YDLW	50S-884770	Predio Bodegas 1, 2, 3 y 4
5	AK 80 34 81 SUR IN 1	AAA0172ZXOE	50S-40330505	Predio Edificio integral y Parqueaderos
6	DG 38C SUR 80H 90	AAA0050YFBR	50S-40211067	Predio Remanente Cajones
7	AK 80 2 51	AAA0050YDFT	50S-884771	Predio Lote 2 - Restante

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.*

8	DG 38 SUR 80 H 19	AAA0050YDNN	50S-799162	Predio Las Flores

Artículo 2. Plano, cuadro de áreas y soportes. Hace parte integral de la presente resolución el Plano n.° 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*", que contiene la localización general, cuadro de áreas generales indicativas, índices de ocupación y construcción, cesiones, controles ambientales, reservas viales, conformación perfil vial malla vial local, cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos, alameda perimetral, accesos peatonales y vehiculares y los perfiles viales indicativos.

El cuadro general de áreas indicativas y el cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos sobre el espacio público contenidos en el Plano n.° 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"*, son los que se transcriben a continuación:

CUADRO DE ÁREAS URBANAS GENERALES – CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. CORABASTOS *			
N.º	**DESCRIPCIÓN**	**M2**	**%**
1	**ÁREA BRUTA**	**422.747,65**	**100%**
1.1	**ÀREA TOTAL CORABASTOS**	**422.747,65**	**100%**
1.1.1.	Predio 7 Mercado Libre	35.128,02	8,31%
1.1.2.	Predio Bodega Reina	13.580,87	3,21%
1.1.3.	Predio Internacional de Vehículos	4.948,88	1,17%
1.1.4.	Predio Bodegas 1, 2, 3 y 4	20.711,34	4,90%
1.1.5.	Predio Edificio Integral y parqueaderos	5.660,01	1,34%
1.1.6.	Predio Remanente de Cajones	5.887,16	1,39%
1.1.7.	Predio Lote 2 – Restante	333.726,23	78,94%
1.1.8.	Predio Las Flores	3.105,14	0,73%
2	**AFECTACIÓN POR RESERVA VIAL**	**1.851,39**	**0,44%**
2.1.	Reserva Vial Intersección Avenida de Las Américas	301,46	0,07%
2.2.	Reserva Vial Avenida Agoberto Mejía	1.549,93	0,37%
3	**ÁREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD**	**420.896,26**	**100%**
4	**CONTROL AMBIENTAL**	**3.662,89**	**1%**
4.1.	Control Ambiental – Intersección Avenida de Las Américas	551,81	0,13%
4.2.	Control Ambiental – Avenida Agoberto Mejía	2.181,09	0.52%
4.3.	Control Ambiental – Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur)	929,99	0,22%
5	**VÍAS LOCALES**	**2.772,54**	**0,66%**
5.1.	Cesión Perfil Vial Carrera 82	1.349,09	0,33%
5.2.	Cesión vía local Bocacalle 1 Av. Agoberto Mejía	543,32	0,13%
5.3.	Cesión vía local Bocacalle 2 Av. Agoberto Mejía	835,13	0,20%

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.*

6	**PLANO URBANÍSTICO CU3K61-4/00 PREDIO MERCADO LIBRE**	**5.301,50**	**1,25%**
6.1.	Vía local – Predio Mercado Libre	1.371,92	0,32%
6.2.	Antejardín (No se descuenta del área útil)	1.891,12	0,45%
6.3.	Aislamiento contra predio vecino (No se descuenta del área útil)	1.517,28	0,36%
6.4.	Aislamiento lateral (No se descuenta del área útil)	521,18	0,12%
7	**CESIONES ENTREGADAS PLANO URBANÌSTICO F245/1-03 Predio Las Flores**	**1.348,94**	**0,32%**
7.1.	Cesión Tipo A – RUPI 971-5 (No se descuenta del área útil)	379,08	0,09%
7.2.	Control Ambiental – RUPI 971-6 (No se descuenta del área útil)	274,12	0,06%
7.3.	Zonas Viales RUPI 971,1, 971-2, 971-3, 971-4. (No se descuenta del área útil)	695,74	0,16
8	**ANTEJARDÍN DE 5 METROS PREDIO LOTE RESTANTE 2 Y PREDIO BODEGA REINA**	**1157,88**	**0.27%**
8.1.	Antejardín de 5 metros predio lote restante 2 y predio bodega Reina (No se descuenta del área útil)	1.157,88	0.27%
9	**ÁREA ÚTIL PARA DESARROLLAR**	**413.088,91**	**98%**

*** Las áreas de los predios objeto del plan de regularización y manejo son indicativas y corresponden al levantamiento topográfico adelantado por los gestores del trámite, las cuales podrán ser objeto de ajustes como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos e incorporaciones y/o actualizaciones topográficas y precisiones de los diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas.**

ÁREAS DE MITIGACIÓN (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO -APAU-)

Descripción		**Área mínima m2**	**Factor de usuario * 0.90 mt2**	**%**
Acceso 1	Puerta 2 **(Plazoleta 1)**: Acceso y salida peatonal localizado al costado sur de la Puerta Vehicular 2 frente a la Intersección Avenida de Las Américas, Avenida de Los Muiscas con Avenida Agoberto Mejía Cifuentes.	1.898	2.109	25%
Acceso 2	Puerta 4 **(Plazoleta 2)**: Acceso y salida peatonal localizado sobre la Puerta 4 hacia la Avenida Agoberto Mejía (AK 80).	713	792	9%
Acceso 3	Puerta 5 **(Plazoleta 3)**: Acceso y salida peatonal localizado sobre la Puerta 5 hacia la Avenida Agoberto Mejía (AK 80)..	806	895	11 %

ÁREAS DE MITIGACIÓN (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO -APAU-)				
Descripción		**Área mínima m2**	**Factor de usuario * 0.90 mt2**	**%**
Acceso 4	Puerta 6 **(Plazoleta 4**): Acceso y salida peatonal localizado sobre la Puerta 6 hacia CL 40 BIS SUR (Malla vial local).	1.078	1.198	14%
Acceso 5	Puerta 7 **(Plazoleta 5)**: Acceso y salida peatonal localizado al costado noroccidental de la Puerta 7 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur) con KR 82.	1.394	1.549	18%
Acceso 6	Puerta 8 **(Plazoleta 6)**: Acceso y salida peatonal localizado sobre Puerta 8 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur).	1.724	1.915	22%
Acceso 7	Puerta 9 **(Plazoleta 7)**: Acceso peatonal localizado sobre Puerta 9 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur).	49	54	1%
TOTAL ÁREA DE MITIGACIÓN DE IMPACTOS		**7.662 m2**	**8.512 usuarios**	**100%**

Nota: el cálculo para determinar en metros cuadrados (m2) las APAUP se establece como factor multiplicador de 0,90 m2 por usuarios máximo. Para el PRM CORABASTOS se presenta un total de APAUP de 7.661 m2 para 8.512 usuarios. No obstante, cualquier modificación en aumento y/o disminución de usuarios del Plan de Regularización y Manejo y/o sus soportes se deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar el factor de 0.90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, para determinar la dimensión de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público.

ÁREA DE MITIGACIÓN ADICIONAL (Área Privada Afecta al Uso Público)	
Descripción	**Área mínima m2**
Plazoleta Adicional: Corresponde al área adicional ubicada hacia el costado Norte del Humedal La Vaca, cuya función es exclusiva para integrarse con la Alameda Perimetral y con el Humedal La Vaca.	2.297,71

OTRAS ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO – APAUP *** Parágrafo 1 artículo 2 del Decreto Distrital 129 de 2017** **ALAMEDAS PERIMETRALES**		
Descripción	***Observación***	***Área mínima m2***

OTRAS ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO – APAUP *** Parágrafo 1 artículo 2 del Decreto Distrital 129 de 2017** **ALAMEDAS PERIMETRALES**		
Descripción	***Observación***	***Área mínima m2***
Alameda Perimetral No. 1: localizado costado oriental de CORABASTOS desde la Intersección Avenida de Las Américas, con Avenida Agoberto Mejía Cifuentes Acceso Puerta 1 hasta la Puerta Vehicular 5.	Corresponde a la exigencia del Decreto Distrital 129 de 2014 (ancho mínimo de 8 metros)	4.648,18
Alameda Perimetral No. 2: colinda al costado norte del Humedal La Vaca.		4.112,73
Alameda Perimetral No. 3: localizada sobre la Carrera 82 costado occidental de CORABASTOS.		1.877,48
Alameda Perimetral No. 4 localizado al costado norte de CORABASTOS sobre la Avenida Muiscas (DG 38 Sur).		2.018,23
Alameda Perimetral Fomeque: localizada al costado norte de la bodega Fomeque, construcción existente colindante con el Humedal de la Vaca. **		2.405,27
Subtotal de áreas Alamedas Perimetrales de 8 metros		15.061,89
Sobreancho de Alameda l No. 1: colinda con la Alameda Perimetral No. 1.	Exigencia para el predio Remanente Cajones.	1.320,35
Sobreancho de Alameda No. 2: colinda con la Alameda Perimetral No. 2.	Exigencia para Las Flores.	835,52
Sobreancho de Alameda No. 3: colinda con el sobreancho de Alameda No. 1.	Exigencia para el predio de Mercado Libre.	2.451,97
Sobreancho de Alameda No. 4: colinda con la Alameda Perimetral No. 2.	Exigencia para el predio Remanente Cajones.	560,51
Subtotal de áreas sobreanchos de Alameda		**5.168,35**
Total otras APAUP: Alameda Perimetral y sobreanchos de alamedas propuestas *Alamedas Perimetrales Exigidas*		**20.230,24** 20.089,83

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.*

OTRAS ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO – APAUP *** Parágrafo 1 artículo 2 del Decreto Distrital 129 de 2017** **ALAMEDAS PERIMETRALES**		
Descripción	***Observación***	***Área mínima m2***
** Las alamedas perimetrales son áreas privadas afectas al uso público, por lo cual no podrán ser objeto de cerramiento, ni podrán destinarse a otro uso. Su construcción, administración y mantenimiento estará a cargo del propietario de los predios objeto del plan de regularización y manejo.* *** Dado que sobre el lindero sur de Corabastos se encuentra construida la Bodega 35 denomina Fomeque, la Alameda Perimetral que recibe el mismo nombre y cuya configuración se aprueba al interior de Corabastos, excepcionalmente y por consideraciones de seguridad tendrá control de acceso sobre la Puerta 5 (Acceso Peatonal 3 – Plazoleta 3) y sobre el acceso y salida a la Plazoleta Adicional.*		

Adicionalmente, constituyen soporte del presente acto administrativo:

- El Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio n.° SI-20212246757951 del 21 de diciembre de 2021, ajustado, aclarado y prorrogado a través de oficios n.os SI-202222405360311 del 10 de junio de 2022, SI-202222408882141 del 20 de septiembre de 2022; allegados a la SDP con las radicaciones n.os 1-2021-125167 del 29 de diciembre de 2021, 1-2022-71805 del 13 de junio de 2022 y n.° 1-2022-108855 del 21 de septiembre de 2022, respectivamente. Así como la prórroga de la vigencia emitida por la citada Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante el oficio n.° SI-202422407821541 del 25 de julio de 2024 radicado ante esta Secretaría bajo el n.° 1-2024-40328 del 29 de julio de 2024.

- Viabilidad del Concepto Ambiental aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio con radicado SDA n.° 2020EE239147 del 29 diciembre de 2020 y su respectiva ampliación de vigencia contenida en los oficios SDA n.os 2022EE241676 de 21 de septiembre de 2022 y 2023EE279447 del 27 de noviembre de 2023, recibido con radicados SDP n.os 1-2021-01912 del 18 de enero de 2021, 1-2022-110092 del 23 de septiembre de 2022 y 1-2023-85465 del 29 de noviembre de 2023, respectivamente.

- El "*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO –*

PRM CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ – CORABASTOS S. A.", con fecha 26 de mayo de 2023, elaborado por la Subdirección de Planes Maestros y Complementarios.

- Los demás documentos que hacen parte del expediente de la solicitud constituyen soporte del presente acto administrativo.

Parágrafo 1. El "*CUADRO DE ÁREAS URBANAS GENERALES*" del presente artículo es indicativo; por lo tanto, podrá ser objeto de ajuste como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos adelantada ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, incorporaciones y/o actualizaciones topográficas y precisiones de los diseños definitivos aprobados en las licencias urbanísticas respectivas. La verificación del cumplimiento de las normas en el trámite de licenciamiento corresponde al curador urbano de conformidad con lo señalado en los artículos 2.2.6.6.1.1, 2.2.6.6.1.2 y 2.2.6.6.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Las indicaciones que contiene el Plano n.° 1 de 1 "*Localización, propuesta y distribución de áreas generales indicativas*" aprueban las condiciones urbanísticas en materia de vías, tránsito y transporte, paramentos, trazados viales, secciones transversales, retrocesos y accesos son obligatorias y que permiten la mitigación de los impactos generados por el uso dotacional. El diseño arquitectónico definitivo y sus áreas finales deberán ser verificados por el curador urbano en el trámite de solicitud de las licencias urbanísticas, para lo cual se deberán tener en cuenta las áreas mínimas señaladas en la presente resolución. Las secciones y trazados viales serán los que determinen la actualización del plano topográfico.

Parágrafo 3. La presente resolución prevalece sobre los conceptos emitidos por las diferentes dependencias de la Secretaría Distrital de Planeación durante el trámite, en lo que le sean contrarios.

Artículo 3. Ámbito de aplicación del plan de regularización y manejo. El presente Plan de Regularización y Manejo tiene como ámbito de aplicación los ocho (8) predios identificados en el artículo 1 de la presente resolución.

A su vez, establece las normas urbanísticas, así como las obligaciones y acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos generados por el abastecimiento alimentario prestado por la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A., que corresponde al uso dotacional, Servicios Urbanos Básicos – Abastecimiento de Alimentos de escala

metropolitana en el entorno urbano, correspondientes a las soluciones viales y de tráfico, la generación de áreas afectas entre el espacio público y privado, el requerimiento y solución de estacionamientos, y el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de los servicios de apoyo al uso dotacional.

Parágrafo 1. El cumplimiento de los requerimientos y las demás normas de entidades distritales y nacionales aplicables al cumplimiento del objeto de la presente resolución, serán responsabilidad del gestor del Plan de Regularización y Manejo.

Parágrafo 2. Se debe prever y articular con otras intervenciones que tengan lugar en el sector urbano objeto del presente instrumento de planeación como la que se desarrolle con base en el Contrato IDU 1708 de 2021. (*Estudios y Diseños de los Accesos Viales María Paz-Corabastos: Av. de los Muiscas entre Av. Ciudad de Cali y Av. de las Américas, incluyendo la intersección a desnivel a la altura de la Av. de Las Américas con Av. Agoberto Mejía y la reconfiguración de retornos, así como la Av. Agoberto Mejía entre la intersección con la Av. de las Américas y la Av. Manuel Cepeda, en Bogotá, D.C.),* el cual fue insumo para la adopción de la Resolución 1710 del 28 de julio de 2023, expedida por esta Secretaría, que adopta la delimitación de la Zona de Reserva para la Avenida de Los Muiscas entre la Avenida de Las Américas y la Avenida Ciudad de Cali, el enlace de la Avenida de Las Américas con la Avenida de Los Muiscas y la Avenida Agoberto Mejía entre la Avenida de Las Américas y la Avenida Manuel Cepeda Vargas.

Parágrafo 3. El Plan de Regularización y Manejo deberá garantizar las condiciones urbanísticas necesarias para la localización, ampliación y/o futura construcción de obras, proyectos o infraestructura de soporte de las estructuras del territorio.

Artículo 4. Régimen de Usos. En el ámbito de aplicación del Plan de Regularización y Manejo para la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A., se permiten los siguientes usos:

UPZ	80 – Corabastos
ÁREA DE ACTIVIDAD	Dotacional
ZONA / SECTOR	Servicios Urbanos Básicos
USOS PERMITIDOS	Los contemplados en el siguiente cuadro:

USOS PERMITIDOS				
USO PRINCIPAL			**TIPO**	**ESCALA**
Dotacional	Servicios Urbanos	Abastecimiento de Alimentos	Central de Abastos	Metropolitana

	Básicos			
USOS COMPLEMENTARIOS		Corresponde a aquellos usos complementarios al uso principal, los cuales deberán cumplir con las siguientes condiciones: ● Equipamientos Colectivos de Salud de escala zonal. ● Equipamientos Colectivos de Bienestar Social de escala zonal y vecinal. ● Equipamientos de Culto de escala zonal. ● Equipamientos Deportivos y Recreativos de escala zonal y vecinal. ● Equipamientos de Seguridad, Defensa y Justicia de escala zonal. ● Servicios empresariales y financieros de escala zonal y escala urbana (Uso existente). ● Servicios turísticos de escala metropolitana y urbana. ● Servicios alimentarios de escala zonal. ● Servicios profesionales técnicos especializados de escala zonal. ● Servicios de Alto Impacto de escala urbana - Servicio Llenado de Combustible (Uso existente). ● Comercio Pesado de escala urbana (Uso Existente). ● Comercio vecinal.		

Parágrafo. Las actividades y servicios de apoyo permitidos son aquellos que hacen parte integral del uso principal, están directamente relacionadas con éste y son necesarios para el adecuado funcionamiento del Dotacional Servicios Urbanos Básicos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 430 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 5. Normas urbanísticas aplicables. Se establecen las siguientes normas específicas para el Plan de Regularización y Manejo de la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. – CORABASTOS:

Índice máximo de ocupación	**0,32** **Contabilizado sobre el Área Neta Urbanizable**
Índice máximo de construcción	**0,64** **Contabilizado sobre el Área Neta Urbanizable**

Zonas Reservas	El Plan de Regularización y Manejo deberá garantizar las condiciones urbanísticas necesarias para la localización, ampliación y/o futura construcción de obras, proyectos o infraestructura de soporte de las estructuras del territorio. Adicionalmente, se presentan las zonas de Reserva Vial de la Avenida Agoberto Mejía y la Reserva Vial de la intersección de la Avenida Agoberto Mejía, la Avenida de Las Américas y la Avenida de los Muiscas, en lo que corresponde a los inmuebles de CORABASTOS S.A. Las zonas de reservas se encuentran identificadas en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"*.
Altura máxima permitida	El manejo de alturas será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción definidos. En el licenciamiento se deben tener en cuenta las restricciones establecidas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil – AEROCIVIL para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto El Dorado, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 765 de 1999 o la norma que lo modifique o sustituya.
Control Ambiental	Sobre la Avenida Agoberto Mejía (AK 80) Tipo vía V-3, la Avenida de Los Muiscas (Diagonal 38 Sur) vía V-3 y la intersección la Avenida Agoberto Mejía con la Avenida de Las Américas se deberá disponer una franja de terreno para control ambiental de 5 metros de ancho, la cual se debe entregar materialmente y ceder al Distrito Capital de conformidad con el artículo 181 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de la radicación completa de la formulación del Plan de Regularización y Manejo, el artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010, el Decreto Distrital 542 de 2015, las disposiciones contenidas en la Resolución 6563 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen, deroguen o sustituyan. El diseño paisajístico de la Franja de Control Ambiental debe ser aprobada por la Oficina de Arborización Urbana del Jardín Botánico de Bogotá – JBB y la Subdirección de Ecourbanismo de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, de conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 2 del Decreto Distrital 542 de 2015. Con el fin de garantizar los accesos peatonales sobre Avenida Agoberto Mejía y la Avenida de Los Muiscas, se ha propuesto el endurecimiento de parte del Control Ambiental para permitir el tránsito peatonal. Esta intervención deberá ser avalada en el acta que aprueba el Diseño Paisajístico del proyecto y en la Resolución que autoriza el endurecimiento de las zonas verdes, emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme lo establece la Resolución Conjunta 001 de 2019. De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Distrital 072 de 2023, *"Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones",* y/o la norma que la modifique o derogue estas áreas deben ser cedidas y entregadas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP y diseñadas de acuerdo con la "Guía técnica para el manejo de Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá" de la Secretaría Distrital de Ambiente.

	Los Controles Ambientales se señala indicativamente en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"*.
Antejardines y aislamientos	Las dimensiones de los antejardines son de 5,00 metros por la Carrera 82 y sobre la Avenida de Los Muiscas (Diagonal 38 Sur), según la norma urbanística original del predio "Mercado Libre". El área de antejardín se deberá integrar al espacio público, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004. El antejardín se debe tratar como zona verde natural empradizada y arborizada, exceptuando el área localizada frente a la salida vehicular de la Puerta 7 sobre la Carrera 82 y el acceso peatonal de la Puerta 7 sobre la Avenida de Los Muiscas (Diagonal 38 Sur), en donde puede ser tratada como zona dura y debe ser continuo sin obstáculos ni desniveles para el peatón, mediante un diseño unificado e integrado con el andén. Solo podrán ubicarse en esta área los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital. El antejardín no puede ser utilizado como área para la mitigación de impactos; no obstante, el antejardín podrá estar integrado espacialmente a las áreas privadas afectas al uso público (APAUP). Las Áreas Privadas Afectas al Uso Público – APAUP, no pueden ocupar las zonas de antejardín, por cuanto estas deben ser independientes. Para los aislamientos se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Distrital 080 de 2016 *"Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones."*.
Cerramiento	Se permite el cerramiento al interior del predio privado con las condiciones establecidas por la norma, con excepción de lo dispuesto en relación con los antejardines y las zonas de cesión de espacio público. Los cerramientos del área privada serán en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de 60 cm. Con relación al cerramiento perimetral de la Corporación de Abastos de Bogotá contra el Humedal de la Vaca se aplicarán las condiciones definidas por la Secretaría Distrital de Ambiente, especialmente los lineamientos y medidas contempladas en la propuesta de zonificación definida en el Plan de Manejo Ambiental del Humedal la Vaca, aprobado mediante la Resolución 7473 de 2009 y/o la norma que modifica y/o sustituya, señalados en el concepto n.° 2020EE114501 del 10 de julio de 2020, radicado ante la SDP con el n.° 1-2020-35469 del 26 de agosto de 2020. No se permiten cerramientos en zonas de espacio público ni en las áreas libres integradas al espacio público.

<table>
<tr><td></td><td>No se permite el cerramiento de las áreas privadas afectas al uso público APAUP, que corresponden a siete (7) plazoletas de accesos peatonales y 1 plazoleta adicional propuesta; las cuales deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos.

Con respecto a la alameda perimetral y sus respectivos sobreanchos no podrán ser objeto de cerramiento, ni podrán destinarse a otro uso, a excepción de lo establecido en la presente resolución en relación con la “Alameda Perimetral Fomeque.”

Su construcción, administración y mantenimiento estará a cargo del propietario de los predios según el Decreto Distrital 129 de 2017.</td></tr>
<tr><td>Sótanos</td><td>Se permite los sótanos necesarios para el adecuado funcionamiento del Plan de Regularización y Manejo cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 9° del Decreto Distrital 080 de 2016.

Bajo el área de antejardín no se permite la construcción de sótanos para el estacionamiento de vehículos según literal c del artículo 196 y numeral 1 del artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004.</td></tr>
<tr><td>Vías e Infraestructura Vial</td><td>El Plan Regularización y Manejo de la Corporación Abastos de Bogotá CORABASTOS S. A. debe garantizar el trazado vial, el carácter y las líneas de paramento de la Carrera 82 y la cesión de malla vial local; así como las intervenciones, adecuaciones, acciones de mitigación, plazos y responsables establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.

El trazado y sección transversal de la malla vial contigua al área objeto del Plan de Regularización y Manejo, debe cumplir las siguientes características.

<table>
<tr><th>VÍA</th><th>TIPO</th><th>ANCHO MÍNIMO (M)</th><th>OBSERVACIONES</th></tr>
<tr><td>Avenida Agoberto Mejía (AK 80)</td><td>V-3 Malla vial arterial principal</td><td>30</td><td>Vía vehicular arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo.</td></tr>
<tr><td>Avenida de Los Muiscas</td><td>V-3 Malla vial Arterial principal</td><td>30</td><td>Vía vehicular arterial tipo V-3 de 30 metros de ancho mínimo que comprende una calzada vehicular de 9 metros mínimo, con franja de circulación peatonal y cicloruta de 5.5 mts.</td></tr>
<tr><td>Intersección Avenida de</td><td>V-0</td><td>100.0</td><td>Intersección vehicular V-0 de 100.0 metros.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	Las Américas, Avenida Agoberto Mejía y Avenida de Los Muiscas	Malla vial arterial principal		
	Carrera 82	V-7 Malla vial local	13	Vía vehicular local tipo V-7 de 13 metros de ancho mínimo, donde la Corporación debe completar el perfil vial y entregar la cesión de esta área definitiva al DADEP, en el marco del fallo de acción popular emitido por el Juzgado Treinta y Siete Administrativo de Bogotá confirmado por sentencia del 13 de noviembre de 2008 proferida por la sección primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en el cual se ordenó a la Corporación de Abastos de Bogotá retroceder el muro de cerramiento y garantizar la "restitución de espacio público".
	Calle 40 Bis Sur	V-9E Malla vial local		Vía tipo V-9E peatonal de acuerdo con el Plano de Legalización K47/4-05 Barrio El Amparo, con una sección transversal de 6 a 8 metros. De acuerdo con el parágrafo 1 del artículo 169 "Malla Vial Local" del Decreto Distrital 190 de 2004, *"En los desarrollos legalizados se admitirá circulación vehicular restringida en vías con ancho mínimo de 8 metros, en las cuales habrá prelación para los peatones. Sobre estas vías se permitirá la circulación de automóviles y vehículos livianos con peso bruto vehicular inferior a 3.5 toneladas, con una velocidad máxima de 30 km/h. Para el efecto se deberán tener en cuenta las especificaciones técnicas de la vía respectiva, definidas en su sección transversal."* Adicionalmente, y de conformidad con el Acta de Compromisos del Estudio de

				Tránsito aprobado por la SDM con el oficio n.° SI-20212246757951 del 21 de diciembre de 2021, con el fin de brindar la posibilidad de conexión de la Puerta Vehicular 6 con la Carrera 81K, la adecuación del acceso vehicular debe incluir la adecuación del andén y la franja de circulación peatonal con su respectiva señalización.

Las líneas de paramento de la malla vial están señaladas en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"*.

Estaciona-mientos (Zona de demanda B)

Conforme a las condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la SDM, según oficios n.° SI-20212246757951 del 21 de diciembre de 2021 y n.° SI-202222405360311 del 10 de junio de 2022, el siguiente número de cupos de estacionamientos, así:

TIPO DE VEHÍCULO	CUPOS NORMA	CUPOS DEMANDA	CUPOS PROPUESTOS	ESTIMACIÓN
AUTOS	3811	4443	4443	DEMANDA
CAMIONES	N/A	1949	1949	DEMANDA
MOTOS	N/A	708	708	DEMANDA
MOVILIDAD REDUCIDA	125	125	125	NORMA
BICICLETAS	1880	417	1880	NORMA

Fuente: Estudio de Tránsito PRM Corabastos

Las dimensiones mínimas de los cupos de parqueo son las siguientes:

Estacionamientos para visitantes y privados:	4.50 m x 2.20 m
Estacionamientos para personas con movilidad reducida:	3.80 m x 4.50 m.
Estacionamientos para cupos de motos:	2.50 m x 1.50 m
Estacionamientos para carga y descarga (Camiones):	3.0 m x 10.0 m
Bicicletas:	Según Anexo n.° 1 del Decreto Distrital 080 de 2016.

Las áreas de maniobra, servidumbre de circulación y rampas de ingreso, calzada de servicio de estacionamientos se deberán ejecutar dentro del predio sin generar colas sobre las vías.

Los puntos de control de acceso al estacionamiento se deben ubicar al interior del predio.

<table>
<tr><td></td><td>Si el proyecto presenta modificaciones respecto a las exigencias, determinantes y acciones de mitigación establecidos por la Secretaría Distrital de Movilidad, que modifiquen en (+/-) el 5 % de la oferta (número de parqueaderos, accesos o salidas y/o servicios prestados), se deberá radicar nuevamente el estudio de tránsito ante la Secretaría Distrital de Movilidad para su revisión y aprobación.</td></tr>
<tr><td>Accesibilidad peatonal</td><td>El proyecto Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S. A. garantizará los accesos peatonales establecido en el Estudio de Tránsito aprobado por la SDM.

Por ello, el acceso al proyecto se hará a través de los ocho (8) ingresos peatonales en los cuales se ubican las Áreas Privadas Afectas al Uso Público -APAUP, que permiten la mitigación de impactos peatonales por aglomeración de usuarios, para disuadir la aglomeración de peatones que entran y salen del Equipamiento de abastecimiento a través de las siguientes puertas, localizadas así:

<table>
<tr><th>No.</th><th>Descripción</th></tr>
<tr><td>Acceso 1</td><td>Puerta 2 (Plazoleta 1): Acceso y Salida Peatonal localizado al costado sur de la Puerta Vehicular 2 frente a la Intersección Avenida de Las Américas, Avenida de Los Muiscas con Avenida Agoberto Mejía Cifuentes.</td></tr>
<tr><td>Acceso 2</td><td>Puerta 4 (Plazoleta 2): Acceso y Salida Peatonal localizado sobre la Puerta 4 hacia la Avenida Agoberto Mejía (AK 80).</td></tr>
<tr><td>Acceso 3</td><td>Puerta 5 (Plazoleta 3): Acceso y Salida Peatonal localizado sobre la Puerta 5 hacia la Avenida Agoberto Mejía (AK 80).</td></tr>
<tr><td>Acceso 4</td><td>Puerta 6 (Plazoleta 4): Acceso y Salida Peatonal localizado sobre la Puerta 6 hacia CL 40 BIS SUR (Malla vial local).</td></tr>
<tr><td>Acceso 5</td><td>Puerta 7 (Plazoleta 5): Acceso y Salida Peatonal localizado al costado noroccidental de la Puerta 7 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur) con KR 82 .</td></tr>
<tr><td>Acceso 6</td><td>Puerta 8 (Plazoleta 6): Acceso y Salida Peatonal localizado sobre Puerta 8 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur).</td></tr>
<tr><td>Acceso 7</td><td>Puerta 9 (Plazoleta 7): Acceso y Salida Peatonal localizado sobre Puerta 9 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur).</td></tr>
<tr><td>Acceso Peatonal Adicional</td><td>Con el objeto de que el equipamiento de abastecimiento sea un punto de conexión y articulación con el Humedal La Vaca, componente de la Estructura Ecológica Principal - EEP, y que haya continuidad de la Alameda Perimetral en el contorno del equipamiento, se genera un acceso</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	y salida peatonal adicional, con un control de horario, que conectará la Alameda Perimetral 2, la Plazoleta Adicional y la Alameda Perimetral frente Bodega 35 Fomeque. El acceso peatonal adicional debe ser tratado en superficies duras, continuas y a nivel con el espacio público o espacio privado adyacente, descubierto y planteado al exterior de las porterías de la Central de Abastos.

Los accesos peatonales sobre la Avenida Agoberto Mejía (AK 80) y la Avenida de Los Muiscas (Diagonal 38 Sur), planteados por la zona de Control Ambiental deben seguir la Guía de Manejo para controles Ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Los espacios contiguos al acceso peatonal se dispondrán como áreas libres que permitan albergar a las personas en su momento de mayor ocupación, deberán ser funcionalmente independientes de los accesos vehiculares; este espacio se articulará con el interior del predio y con el espacio público.

El espacio público no debe asumir los impactos peatonales que generará el desarrollo del uso dotacional; por lo tanto, se requiere que al interior del predio se mitiguen las condiciones de accesibilidad peatonal, especialmente en las horas de mayor afluencia.

El acceso peatonal deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 , al Decreto Nacional 1538 de 2005, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO"* y demás normas vigentes en la materia.

Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004
El acceso peatonal previsto debe cumplir con lo establecido en la Cartilla de Andenes y en la Cartilla de Mobiliario Urbano, actualizadas mediante el Decreto Distrital 263 de 2023.

Es importante mencionar que las porterías deben ir después de la terminación de las áreas de mitigación de impactos peatonales, las cuales deben ser libres y continuas con el espacio público.

Los pasos de los accesos peatonales sobre los controles ambientales de la Avenida de Los Muiscas y Avenida Agoberto Mejía deben ser elaborados en materiales permeables, de forma que no afecten la estructura verde de esas áreas. El endurecimiento de parte del Control Ambiental para permitir el tránsito peatonal deberá ser avalado en el acta que

<table>
<tr><td></td><td>aprueba el Diseño Paisajístico del proyecto y en la Resolución que autoriza el endurecimiento de las zonas verdes, emitida por la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme lo establece la Resolución Conjunta 001 de 2019.

La localización de la accesibilidad peatonal se indica en el Plano No. 1 de 1 "Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas".</td></tr>
<tr><td>Accesibilidad Vehicular</td><td>La accesibilidad vehicular a la zona de estacionamientos y zonas operativas de ascenso y descenso de usuarios particulares que ingresan a la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S.A., debe hacer únicamente al interior de los predios y deberá dar cumplimiento a las normas de accesibilidad establecidas en el artículo 182 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El acceso y salida de vehículos particulares de visitantes y privados, motos, vehículos de movilidad reducida, bicicletas, vehículos de cargue y descargue se realizará según corresponde a algunas determinantes establecidas en el Estudio de Tránsito aprobado y aclarado por la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficios n.os SI-20212246757951 del 21 diciembre de 2021 y SI-202222405360311 del 10 de junio de 2022, el cual deberá ser ajustado a las siguientes consideraciones de accesibilidad:
<table>
<tr><th>Accesos Vehiculares</th><th>Descripción</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Puerta 1</td><td>Únicamente acceso vehicular por la intersección Av. Agoberto Mejía con con Avenida de Las Américas.</td><td>Ubicada sobre la Carrera 80 solo para la maniobra de ingreso de todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados y Motos), con cinco (5) carriles de entrada, sin control de acceso.</td></tr>
<tr><td>Puerta 2</td><td>Únicamente salida vehicular hacia la Intersección Av. Agoberto Mejía con la Avenida de Las Américas.</td><td>Ubicada sobre la Carrera 80 solo para salida de todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados y Motos), con tres (3) carriles y control de salidas ubicado a 80 metros del espacio público proyectado.</td></tr>
<tr><td>Puerta 3</td><td>Únicamente salida vehicular hacia la Av. Agoberto Mejía.</td><td>Ubicada sobre la Carrera 80 solo para salida de todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados hasta C2G y Motos), con dos (2) carriles y control de salidas ubicado a 18 metros del espacio público proyectado.</td></tr>
<tr><td>Puerta 4</td><td>Únicamente salida vehicular hacia la Av. Agoberto Mejía.</td><td>Ubicada sobre la Carrera 80 solo para salida de todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados hasta C2G y</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		Motos), con dos (2) carriles y control de salidas ubicado a 45 metros del espacio público proyectado.
Puerta 5	Únicamente salida vehicular hacia la Av. Agoberto Mejía.	Ubicada sobre la Carrera 80 solo para salida de todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados hasta C2G y Motos), con tres (3) carriles y con control de salidas ubicado a 15 metros del espacio público proyectado.
Puerta 6	Acceso y salida vehicular sobre la Calle 40 Bis Sur.	Ubicada sobre la Calle 40Bis Sur atenderá entradas y salidas, para todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados hasta C2G y Motos), con un (1) canal por sentido y puntos de control ubicados a 10 metros del espacio público proyectado.
Puerta 7	Acceso y salida vehicular diferenciada por Carrera 82.	Ubicada sobre la Carrera 82 atenderá entradas y salidas, para todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados y Motos), con un (1) canal de acceso.
Puerta 8	Acceso y salida vehicular sobre la Avenida de Los Muiscas.	Ubicada sobre la Diagonal 38 Sur atenderá entradas y salidas, para todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados hasta y Motos), con un (1) canal por sentido y con control de salidas ubicado a 15 metros del espacio público proyectado.
Puerta 9	Acceso y salida vehicular sobre la Avenida de Los Muiscas.	Ubicada sobre la Diagonal 38 Sur atenderá entradas y salidas, para todo tipo de vehículos (Livianos, Pesados y Motos), con un (1) canal por sentido, con control de salidas ubicado a 25 metros del espacio público proyectado.

La localización de los accesos y salidas vehiculares es la indicada en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"* que hace parte integral de la presente resolución. En el oficio n.° SI-202222405360311 del 10 de junio de 2022 se establecen las características generales de los accesos vehiculares.

Todos los puntos de acceso y salida vehicular deben cumplir con el artículo 197 del Decreto Distrital 190 de 2004, sobre la ubicación de los accesos vehiculares deben tener los anchos

	de canales, distancias a puntos de control, radios de empalme de curvas de sardineles según lo indicado en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"*. Los accesos vehiculares deben tener los anchos de canales carriles, distancias a puntos de control, radios de empalme de curvas de sardineles según lo indicado en el Plano 1 de 1 *"Plano de localización, propuesta y distribución de áreas generales"*. Los accesos vehiculares deben ubicarse a más de 15.0 metros con respecto a la curva de empalme de sardineles. Se debe garantizar la continuidad del nivel de los andenes en las zonas de ingreso y salida de vehículos de los estacionamientos, para tal efecto, se deben habilitar y construir pasos pompeyanos de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas por el Instituto de Desarrollo Urbano y la Secretaría Distrital de Movilidad. El acceso vehicular deberá garantizar el desplazamiento de las personas con movilidad reducida de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997, al Decreto Nacional 1538 de 2005, a la Ley Estatutaria 1618 de 2013, a las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, al Capítulo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 sobre – *"ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO"* y demás normas vigentes en la materia. El acceso peatonal y vehicular deben ser funcionalmente independientes. Si de acuerdo con los lineamientos urbanísticos establecidos en el presente Plan, el proyecto tiene modificaciones en un (+/-) 5% en cuanto a la localización de accesos y salidas para las cuales se emitió el concepto de aprobación del estudio de tránsito se debe contar con concepto actualizado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad, y la Secretaría Distrital de Planeación.
Accesibilidad Vehículos de Transporte Humano - VTH	El Acceso de Vehículos de Transporte Humano – VTH se realizará únicamente por la Puerta 10, ubicada entre la Puerta 7 Peatonal y la Puerta 8 vehicular sobre la Avenida de Los Muiscas (Diagonal 38 Sur) y atenderá entradas y salidas de los VTH con un canal por sentido. La ubicación del control, portería o torniquetes de acceso a VTH deben ser ubicados posterior al control ambiental la Avenida de Los Muiscas y la alameda perimetral, dentro del predio privado. La localización de accesibilidad VTH se indica en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*".

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.*

Alameda Perimetral	La Corporación de Abastos de Bogotá S. A. - CORABASTOS, debe construir alameda perimetral mínimo de 8 metros y configurar sobreanchos de alameda siguiendo las disposiciones aplicables de sobre anchos de alamedas del Decreto Distrital 129 de 2017 "*Por el cual se ordena la formulación de Planes de Regularización y Manejo para equipamientos deportivos y recreativos - club campestre, a los cuales no aplique plan director, y para los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, priorizados en el marco del Plan Maestro de Espacio Público - Decreto Distrital 215 de 2005 y se dictan otras disposiciones*". La alameda perimetral corresponde a áreas privadas afectas al uso público, no podrán destinarse a otro uso y su construcción, administración y mantenimiento estará a cargo del propietario de los predios según el parágrafo 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 129 de 2017. Dada la colindancia del Humedal La Vaca con las edificaciones de las bodegas licenciadas denominadas "Fomeque" y por consiguiente la imposibilidad de generar la Alameda Perimetral sobre este frente de la Corporación Central de Abastos, el área correspondiente de este tramo de la Alameda será prevista al interior de la Central de Abastos entre la Bodega 35 Fomeque y las Bodegas 17 y 5, con un tratamiento de urbanismo táctico, tratamiento de superficies diferencial y demás características físicas que permitan identificarla como Alameda con el fin de garantizar la conectividad peatonal perimetral del equipamiento, planteando un control horario en el acceso de la Puerta 5 y el nuevo acceso sobre la plazoleta de mitigación adicional. Con respecto a la Alameda Perimetral No. 2 y los sobre anchos colindantes con esta Alameda, la cual se localiza sobre costado norte del Humedal La Vaca, debe ser adecuados para reverdecimiento del sistema hídrico y articularse con las condiciones definidas por la Secretaría Distrital de Ambiente, especialmente los lineamientos y medidas contempladas en la propuesta de zonificación definida en el Plan de Manejo Ambiental del Humedal La Vaca, aprobado mediante la Resolución n.° 7473 de 2009 o la norma que modifica y/o sustituya. La localización de la alameda perimetral y sus sobreanchos de alameda se indican en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas".*
Área adicional Privada afecta al uso público	Plazoleta Adicional: Corresponde a un área adicional aproximada de 2.297,71 m2 localizada hacia el costado norte del Humedal La Vaca y al costado noroccidental de la Bodega Fomeque, como un elemento de transición destinado exclusivamente para integrar el Humedal La Vaca y la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. No se permite el cerramiento, debe disponerse como área abierta, libre de cerramiento, construcciones u obstáculos.

	La localización del área de mitigación adicional se indica en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*".

Artículo 6. Acciones para la mitigación de impactos urbanísticos. Los costos de los estudios, diseños y ejecución de las acciones y/u obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva de la Corporación de Abastos de Bogotá S. A. - CORABASTOS.

Las condiciones, acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos relacionadas con el Plan de Regularización y Manejo Corporación de Abastos de Bogotá S. A. - CORABASTOS son como mínimo las adoptadas en el presente acto administrativo, concepto ambiental y estudio de tránsito.

El cumplimiento de los compromisos no exime al propietario de mitigar cualquier impacto de tipo ambiental, manejo vehicular, aglomeración de personas en el espacio público o urbanístico que se genere adicionalmente a los contemplados en el presente acto administrativo. El desarrollo de las acciones de mitigación relacionadas con el espacio público deberá ejecutarse de manera prioritaria.

Es responsabilidad del titular del proyecto, adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades que se requieran ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones, compromisos y medidas de mitigación contenidas en la presente resolución.

Los compromisos y las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos son los siguientes:

6.1. Entrega de Cesiones

6.1.1. Cesión Controles Ambientales Avenidas Agoberto Mejía, Los Muiscas e Intersección Avenida de Las Américas con Avenida de Los Muiscas y Avenida Agoberto Mejía Cifuentes: Esta porción de terreno corresponde a la franja de cesión gratuita y no edificable que se extiende en seguida del límite de la línea de reserva vial, con el objeto de aislar el entorno del impacto generado por las Avenidas Agoberto Mejía, Los Muiscas y la intersección de la Avenida de Las Américas, la Avenida de Los Muiscas y la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes, para mejorar paisajística y ambientalmente su condición y del entorno inmediato. Es de uso público y deberá tener, como mínimo, 5 metros de ancho.

El manejo del Control Ambiental objeto de cesión del Plan de Regularización y Manejo debe seguir las determinantes del Decreto Distrital 542 de 2015 "*Por el cual se adopta la Guía Técnica para el manejo de las Franjas de Control Ambiental en la Ciudad de Bogotá D.C.*" y por el Decreto Distrital 308 de 2018 "*Por medio del cual se adopta la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones*".

La localización de los controles ambientales y sus áreas indicativas se encuentran señalados en el Plano 1 de 1 "*Localización, propuesta y distribución de áreas generales*" que hace parte integral de la presente resolución.

6.1.2. Cesión Malla Vial Local Carrera 82: Corresponde al área localizada al costado occidental de CORABASTOS para conformar el perfil de malla vial local de la Carrera 82 Tipo V7 de 13 metros de ancho mínimo, donde la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. debe completar el perfil vial y entregar la cesión de esta área definitiva al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, en el marco del fallo de acción popular emitido por el Juzgado Treinta y Siete Administrativo de Bogotá confirmado por sentencia del 13 de noviembre de 2008 proferida por la Sección Primera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en el cual se ordenó a la Corporación de Abastos de Bogotá retroceder el muro de cerramiento y garantizar la "restitución de espacio público".

6.1.3. Cesión Malla Vial Local Bocacalles Avenida Agoberto Mejía: Corresponde a dos áreas localizadas en las puertas vehiculares 1 y 2, con un área aproximada de 1.378,45 m2, las cuales deberán ser cedidas gratuitamente al Distrito Capital de manera prioritaria en el corto plazo de ejecución del plan de regularización y manejo, con el objeto de ser intervenidas por parte del Instituto de Desarrollo Urbano en el marco del Contrato IDU 1708 de 2021. La localización de las Bocacalles son las señaladas en el Plano No. 1 de 1 *"Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas"*.

Para efectos del cumplimiento de esta obligación se podrá hacer la subdivisión de que trata el artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 atendiendo especialmente lo dispuesto en su parágrafo 3.

6.1.4. Cesiones Plano Urbanístico F245/1-03: En el marco de lo dispuesto en el Decreto Distrital 072 de 2023 "*Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones*" y/o la norma que modifique, sustituya o derogue, la Corporación de Abastos de Bogotá S. A. -

Corabastos deberá garantizar la entrega material al Distrito Capital y el libre acceso a todas las zonas de cesión de espacio público señaladas en el plano urbanístico F245/1-03 "*Lote CORABASTOS - Estación de Servicio Lote No. 1*" adoptado por la Resolución 195 del 25 de julio de 1985, incorporadas en el Inventario de Bienes del Patrimonio Inmobiliario Distrital administrado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, que corresponden a los Bienes de Uso Público identificados con los RUPI 971-1, 971-2, 971-3, 971-4, 971-5 y 971-6.

6.2. Disponibilidad de servicios públicos

Como parte de las obligaciones del presente Plan, es responsabilidad del interesado adelantar los trámites pertinentes para garantizar el suministro de los servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras, así como dar cumplimiento a las normas técnicas del orden nacional y distrital para los sistemas de acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos sólidos, energía eléctrica, gas natural domiciliario, tecnologías de la información y las comunicaciones.

Para cada sistema de servicio público se deberá tener en cuenta la normativa nacional y distrital vigente que regula la materia así:

1. Sistema de Acueducto y Alcantarillado: La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) – 2017, adoptado mediante Resolución n.° 0330 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y a nivel distrital, el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado (Decreto Distrital 314 de 2006 complementado por el Decreto Distrital 573 de 2010), y las demás normas vigentes sobre la materia.0330 de 2017, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y a nivel distrital, el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado (Decreto Distrital 314 de 2006 complementado por el Decreto Distrital 573 de 2010), y las demás normas vigentes sobre la materia.

2. Sistema para el Manejo Integral de Residuos Sólidos: Dar cumplimiento a las disposiciones señaladas en el Decreto Distrital 351 de 2014 "*Por el cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades*" y el Plan Maestro para el Manejo Integral de Residuos Sólidos (Decreto Distrital 312 de 2006, complementado por el Decreto Distrital 620 de 2007) y las demás normas vigentes sobre la materia.

3. Sistema de Energía: La reglamentación técnica del orden nacional contenida en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP; y a nivel distrital, el Manual Único de Alumbrado Público - MUAP, el Plan Maestro de Energía (Decreto Distrital 309 de 2006 modificado por el Decreto Distrital 612 de 2007), el Decreto Distrital 087 de 2010, modificado por el Decreto Distrital 100 de 2019, y las demás normas vigentes sobre la materia.

4. Sistema de Gas Natural Domiciliario: A nivel nacional la Norma Técnica Colombiana - NTC 3728 "*Líneas de Transporte y redes de distribución de gas*", Resolución CREG 067 de 1995 "*Por la cual se establece el Código de Distribución de Gas Combustible de redes*"; y a nivel distrital, el Plan Maestro de Gas Natural (Decreto Distrital 310 de 2006, complementado por el Decreto Distrital 088 de 2010) y las demás normas vigentes sobre la materia.

5. Sistema de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones: El Decreto Nacional 1078 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones*". A nivel Distrital, el Plan Maestro de Telecomunicaciones (Decreto Distrital 317 de 2006, modificado por el Decreto Distrital 565 de 2012) y el Decreto Distrital 412 de 2010; para las estaciones de Telecomunicaciones radioeléctricas se debe dar cumplimiento a las previsiones del Decreto Distrital 083 de 2023 o la norma que lo reemplace o sustituya y las demás normas vigentes y aplicables sobre la materia.

6. Frente a la Subterranización de Redes: Resolución 011 de 2013 "*Por la cual se adoptan las normas técnicas y urbanísticas para las redes aéreas, la postería y la subterranización de redes de los servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y las comunicaciones, ubicados en el espacio público de Bogotá, Distrito Capital*", expedida por la Secretaría Distrital de Planeación o la norma que la modifique, derogue o sustituya.

7. Política de Ecourbanismo y Construcción Sostenible: Decreto Distrital 566 de 2014, "*Por el cual se adopta la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024*", o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

8. Disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible: Decreto Distrital 582 de 2023, "*Por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones*".

9. Eficiencia Energética y Uso de Fuentes no Convencionales de Energía: Ley 1715 de 2014 "*Por medio de la cual se regula la integración de las energías renovables no convencionales al Sistema Energético Nacional*" o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

10. Manejo de Residuos de Construcción y Demolición: En la fase constructiva se dará cumplimiento a los requerimientos establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente, para lo cual se deberá garantizar el adecuado manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y los Residuos Peligrosos (RESPEL), y en la fase operativa el adecuado manejo y aprovechamiento de Residuos Sólidos y material potencialmente reciclable.

11. Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible: Incorporación de los criterios de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) al interior del predio, de tal manera que se apliquen sistemas de amortiguación y retención para reducir los picos máximos de lluvia en el sistema de recolección de aguas residuales pluviales, Norma Técnica NS-166 del 09-02-2018 de la Empresa de Acueducto de Bogotá, denominada: *"Criterios para Diseño y Construcción de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible SUDs*" o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

Se debe atender la reglamentación y recomendaciones presentadas por las Empresas de Servicios Públicos, mediante los siguientes conceptos de disponibilidad y/o factibilidad para la prestación de cada uno de los servicios públicos, así:

Empresa	Concepto Número
Empresa de Acueducto, y Alcantarillado de Bogotá	S-2019-199297/3010001- 2019-1057 del 10 de julio de 2019-
Empresa ENEL Codensa S.A. ESP	07444229 del 5 de abril de 2019. (Certifica la disponibilidad inmediata y total de servicio).
VANTI Empresa Gas Natural S.A. ESP	NEDS-8006-2019 del 4 de abril de 2019 (Disponibilidad de prestación del servicio de Gas Natural Domiciliarios).
ETB	GRD-EGC 581 2019 del 21 de marzo de 2019 (Disponibilidad del servicio telecomunicaciones).
Ciudad Limpia	Comunicación n.° 231638 del 8 de abril de 2019 (Disponibilidad servicio de aseo).

6.3. Acciones de mitigación de impactos sobre el espacio público.

6.3.1. Andenes

En atención a las acciones y condiciones establecidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobados por la SDM, el interesado deberá construir, rehabilitar, adecuar e intervenir todos los andenes perimetrales de la Corporación de Abastos de Bogotá, que correspondan en su actuación.

El diseño de andenes y accesos tanto vehiculares como peatonales que se requieran en el espacio público, deben cumplir con los lineamientos establecidos en la Cartilla de Mobiliario Urbano y la Cartilla de Andenes actualizadas mediante el Decreto Distrital No. 263, expedido el 21 de junio de 2023 o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan, aplicando especialmente las normas para personas en condición de discapacidad.
Se debe asegurar la integración, continuidad paisajística y de circulación a nivel de peatón con los elementos de espacio público construido existente, incorporando las especificaciones para el diseño y la construcción contenidas en las Cartillas de Andenes y de Mobiliario Urbano y en la Guía IDU – SDA de "*Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana en el Distrito Capital*" o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Toda intervención sobre el espacio público deberá cumplir con los requerimientos normativos e integrados a la propuesta de tratamiento de espacio público y de accesibilidad vehicular y peatonal, acogiendo las especificaciones técnicas establecidas en el Decreto Distrital 263 de 2023 Manual del Espacio Público y la Guía de Manejo Ambiental para proyectos de Infraestructura Urbana, o la norma que la sustituya o modifique, así mismo se debe conservar y/o recuperar los anchos y áreas de las zonas duras y verdes actualmente existentes.

Toda intervención sobre el espacio público deberá adelantar previamente el trámite para obtener la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 del Decreto Distrital 555 de 2021, y los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

La localización de los andenes a intervenir se encuentra señalados en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*".

6.3.2. Áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones.

Se deberán disponer áreas privadas afectas al uso público – APAUP, definidas como zonas libres y cumplir la función de zona de transición entre las edificaciones y el espacio público, las cuales tendrán la función de mitigar los impactos por aglomeración de peatones en horas

pico de ingreso y salida de usuarios, cuya área mínima deberá ser de 7.662 m^2 (calculada para 8.512 usuarios).

Las áreas privadas afectas al uso público para la mitigación de impactos por aglomeración de peatones, de acuerdo con los accesos peatonales aprobado por el Estudio de Tránsito es un área total aproximada de 7.662 m2, que corresponde a siete (7) plazoletas privadas relacionadas directamente con los accesos peatonales hacia la Corporación De Abastos de Bogotá - CORABASTOS S. A., las cuales se encuentran señaladas en el artículo 2 de la presente resolución.
En todo caso, el total de las APAUP deberán garantizar como mínimo el producto de multiplicar un factor de 0.90 m2 por peatón en momentos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, sin perjuicio del total de las áreas señaladas en el presente numeral. En caso de aumentar el número de usuarios, se deberán incrementar las áreas de mitigación de impactos por aglomeración de peatones, las cuales en ningún caso pueden ser inferiores a la aplicación de un indicador de 0,90 m2 por peatón, en momentos de mayor afluencia (horas pico de ingreso y/o salida), a través del espacio público.

Las áreas de mitigación de impactos deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

a. Permitir la disolución de aglomeraciones de personas sin impactar negativamente el normal funcionamiento de los elementos del espacio público construido en el área de influencia. Cada área dispuesta debe ser un espacio destinado exclusivamente al tránsito y/o permanencia de peatones.

b. Deben ser áreas descubiertas, salvo en aquellas áreas que se requiera cubrir parcialmente para efectos del buen funcionamiento y efectiva mitigación de los impactos. Dicha cubierta se debe realizar con elementos livianos transparentes como marquesinas o elementos similares.

c. Deben disponerse como áreas abiertas, libres de cerramientos, construcciones u obstáculos que limiten el óptimo funcionamiento del área para el libre tránsito peatonal.

d. Deben ser áreas en superficie dura, tener un diseño de integración y continuidad de circulación a nivel de peatón con la zona de accesibilidad desde el espacio público construido.

e. El diseño de estas áreas deberán garantizar el desplazamiento de las personas en condiciones de discapacidad de acuerdo con lo señalado en el parágrafo 2 del artículo 264 del Decreto Distrital 190 de 2004, en concordancia con la Ley 361 de 1997 "*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones*", el Decreto Nacional 1538 de 2005 "*Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997*", la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*", las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, el Capítulo 4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 sobre – "*ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO*" y demás normas vigentes en la materia.

f. Deben ser independientes arquitectónicamente de la alameda perimetral y los sobre anchos de la alameda perimetral.

La localización de las APAUP son las señaladas en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*".

6.3.3. Área de Mitigación Adicional

Corresponde a un área adicional aproximada de 2.297,71 m2 localizada hacia el costado Norte del Humedal La Vaca y al costado noroccidental de la Bodega Fomeque. No se permite el cerramiento, debe disponerse como área abierta, libre de cerramiento, construcciones u obstáculos.

La localización del área de mitigación adicional se indica en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*".

6.3.4. Alameda Perimetral y sobreanchos de alameda

Se debe disponer de la alameda perimetral y sus sobreanchos de conformidad con las consideraciones normativas establecidas en el Decreto Distrital 129 de 2017, las cuales se encuentran señaladas en el artículo 2 de la presente resolución.

De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2, artículo 2 del citado Decreto, la configuración geométrica de las alamedas perimetrales de este Plan de Regularización y Manejo es aprobada por la Secretaría Distrital de Planeación.

La localización de la alameda perimetral y sus sobreanchos se indica en el Plano No. 1 de 1 "*Localización, Propuesta y Distribución de Áreas Generales Indicativas*".

6.3.5. Arborización y paisajismo.

El tratamiento de arborización de los andenes, plazoletas y aislamientos debe enmarcarse en lo definido por la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico de Bogotá, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos de Diseño para Obras de Infraestructura en Bogotá D.C.

La propuesta de arborización y diseño paisajístico se deberá coordinar con la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y el Jardín Botánico José Celestino Mutis – JBJCM, para la cual se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en el Decreto Distrital 531 de 2010 y el Manual de Espacio Público adoptado mediante Decreto Distrital 263 de 2023, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Cualquier intervención silvicultural como tala, poda, bloqueo, traslado y manejo o aprovechamiento del arbolado urbano se regirá por los lineamientos establecidos en la Resolución 02635 de 2023 "*Por la cual se adopta por compilación el Manual de Coberturas Vegetales en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones*", previa revisión y aprobación por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente, o la entidad competente sobre la materia.

6.3.6. Acciones de mitigación de impactos sobre el ambiente

Con el fin de garantizar la mitigación de los impactos sobre el medio ambiente que genera el dotacional, especialmente con el Humedal La Vaca, el interesado deberá acoger lo dispuesto en la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción y cumplir con los lineamientos establecidos en el concepto ambiental aprobado por la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente mediante el oficio SDA n.° 2020EE239147 del 29 diciembre de 2020 y su respectiva ampliación de vigencia contenida en los oficios SDA n.° 2022EE241676 de 21 de septiembre de 2022 y 2023EE279447 del 27 de noviembre de 2023.

El interesado está obligado a adelantar la construcción y operación del proyecto de acuerdo con la información suministrada para la aprobación del concepto ambiental para el Plan de Regularización y Manejo Corporación Abastos de Bogotá S.A. CORABASTOS, radicado ante

la Secretaría Distrital de Ambiente. Cualquier cambio o ajuste deberá ser informado y notificado a la Secretaría Distrital de Ambiente con copia a la Secretaría Distrital de Planeación, para su respectiva evaluación.

6.3.7. Mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular.

Para garantizar la mitigación de los impactos en la movilidad que generará el tráfico atraído por el dotacional, y optimizar las condiciones operativas y de seguridad vial, se debe dar cumplimiento a las acciones, compromisos, condiciones de operación, plazos y responsables contenidas en el Estudio de Tránsito y Acta de Compromisos aprobado por la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad mediante oficio n.° SI-20212246757951 del 21 de diciembre de 2021, ajustado y aclarado a través de oficios n.os SI-202222405360311 del 10 de junio de 2022 y SI-202222408882141 del 20 de septiembre de 2022; los cuales fueron allegados a la SDP con las radicaciones n.os 1-2021-125167 del 29 de diciembre de 2021, 1-2022-71805 del 13 de junio de 2022 y 1-2022-108855 del 21 de septiembre de 2022, respectivamente, y prorrogado mediante oficio n.° SI-202422407821541 del 25 de julio de 2024 de la Subdirección de Infraestructura de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM -, recibido por esta Secretaría mediante radicación SDP n.° 1-2024-40328 del 29 de julio de 2024.

Las medidas de seguridad vial, accesibilidad, comodidad y movilidad consignadas en el Acta de Compromiso del oficio de aprobación del Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, corresponden a las siguientes:

- Adecuación e implementación de los andenes y alameda perimetral.
- Construcción de vados y rampas.
- Elementos de canalización peatonal (baranda peatonal en el separador de la Avenida Agoberto Mejía).
- Diseño e implementación del paradero en el costado occidental de la Avenida Agoberto Mejía.
- Traslado del acceso vehicular puerta 7.
- Desmantelamiento de la estación de servicio.
- Adecuación de acceso vehicular en la puerta 6.
- Construcción de separador central de la Av. Agoberto Mejía frente a la puerta 5.
- Controles semafóricos frente a las puertas 1 y 2.
- Diseño e instalación de la señalización vertical y horizontal.

- Manejo de residuos.
- Protocolo de operación y manejo de vehículos de carga y transporte público taxis.

Tales acciones de mitigación, deben corresponder con las condiciones de implantación establecidas en el Manual del Espacio Público de Bogotá D.C., adoptado mediante el Decreto Distrital 263 de 2023, en su Anexo "*Cartilla Mobiliario Urbano*", o el que esté vigente que le aplique. Además, considerar los lineamientos técnicos en materia de seguridad vial que vayan en línea con las medidas del el Plan Distrital de Seguridad Vial de Bogotá – PDSV 2023-2032 y el Plan de Movilidad Sostenible y Segura para Bogotá (adoptado con el Decreto Distrital 497 de 2023), en el cual contempla dentro de las metas de planeación de la movilidad para la ciudad "*Reducir las fatalidades en siniestros viales de todos los modos de transporte*" y desarrolla las estrategias asociadas al cumplimiento del objetivo sectorial, dentro de las cuales se encuentra la estrategia "*Fortalecer la implementación de la Visión Cero y el enfoque de sistema seguro para el mejoramiento de la seguridad vial en Bogotá D.C.*".

La Secretaría Distrital de Movilidad como autoridad de tránsito y transporte en el Distrito Capital, podrá realizar medidas de seguimiento tendientes a garantizar el cumplimiento de las condiciones operativas del uso sobre las vías adyacentes, de acuerdo con lo consignado en el Estudio de Tránsito. En caso de generar afectaciones sobre la movilidad vehicular en el ámbito del plan de regularización y manejo requerirá al interesado para que tome las medidas correctivas del caso, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

En el trámite de licenciamiento ante la Curaduría Urbana para la construcción de las obras previstas para el plan de regularización y manejo, se deberá revisar la funcionalidad de las acciones de mitigación de movilidad, manejo vehicular y accesos, para que estos sean armonizados con las obras de ciudad que se ejecuten sobre la zona de conformidad con la gradualidad en el desarrollo de estos proyectos.

En caso de evidenciar que las medidas propuestas e implementadas no presentan los resultados esperados o se generan impactos no previstos en el Estudio de Tránsito, la Corporación de Abastos de Bogotá S.A., deberá proponer e implementar otra solución a la situación presentada, en pro de garantizar la movilidad y seguridad vial de los usuarios de la Corporación de Abastos de Bogotá y transeúntes del sector.

Parágrafo 1. Si el proyecto tiene modificaciones en un (+/-) 5% en cuanto al incremento de áreas, usos, servicio, las determinante y localización de accesos y salidas, los cupos de parqueo para los modos autorizados, usuarios, áreas viales peatonales vehiculares, y de ciclo usuarios,

y de áreas de mitigación, para las cuales se emitió el concepto de aprobación del estudio de tránsito se debe contar con concepto actualizado por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad y la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 2. En el evento en que alguno de los compromisos relacionados con acciones de mitigación requiera de gestiones y/o acompañamiento que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, en el marco de lo estipulado en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, y estos no puedan ser ejecutados en los términos establecidos en el presente acto administrativo, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – podrá establecer los mecanismos para dar cumplimiento a dichos compromisos siempre y cuando se garantice su finalidad, sin necesidad de modificar el Plan de Regularización y Manejo.

Parágrafo 3. Para las obligaciones contenidas en el Estudio de Tránsito que se deban realizar por fuera del ámbito del área objeto de intervención del Plan de Regularización y Manejo si por motivos atribuibles al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU – u otra entidad pública no se logra cumplir con las obligaciones en el plazo estipulado en el cronograma, el titular podrá dar inicio a la operación del Plan, sin perjuicio que se deba cumplir con los compromisos señalados en el referido Estudio de Tránsito y los que se señalan en el presente acto administrativo. En todo caso, una vez se superen los motivos que dieron origen al incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Estudio de Tránsito se reiniciará el término para el cumplimiento de estas.

Parágrafo 4. Las modificaciones o ajustes de las acciones de mitigación aprobadas en el Estudio de Tránsito y relacionadas con señalización, semaforización y otras intervenciones de control y ordenamiento del tránsito, pueden ser concertadas con la Secretaría Distrital de Movilidad, sin que lo anterior implique disminuir las acciones de mitigación, y en tal caso, no será necesario modificar el presente plan de Regularización y Manejo siempre y cuando no se alteren las condiciones de accesibilidad, cupos de estacionamiento y demás normas establecidas en el artículo 5 de la presente resolución.

6.3.8. Acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad.

El interesado deberá realizar acciones de mitigación de impactos en relación con la comunidad que promuevan estrategias de interacción ciudadana, gestión social, sostenibilidad urbana y mantenimiento y seguridad del espacio público.

- Socialización del presente Plan de Regularización y Manejo con los grupos de interés y la comunidad.
- Generar estrategias de seguridad con la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia y sus políticas de entornos protectores y fortalecimiento de vigilancia.
- Dar a conocer a la comunidad la mitigación de los impactos urbanísticos establecidos por el Plan de Regularización y Manejo.
- Coordinación de reuniones con la Alcaldía Local y la JAL (Administración Distrital) para realizar campañas para la recuperación del espacio público.
- Fomentar la generación de espacios de discusión en relación con la prestación del servicio de abastecimiento de alimentos.
- Ayudar a la comunidad para la conformación de grupos para la apropiación del espacio público.
- Jornadas de socialización con los residentes sobre la vocación del proyecto.
- Generación de espacios de discusión entre las juntas de acción comunal y asociaciones de vecinos que favorezcan la apropiación del espacio público.
- Campañas con los comerciantes, y comunidad aledaña para el conocimiento, sensibilización y apropiación de los valores del Humedal de la Vaca.

Artículo 7. Cronograma de ejecución del Plan de Regularización y Manejo. Los costos y obras de mitigación asociadas al presente Plan de Regularización y Manejo serán responsabilidad exclusiva del interesado.

El cronograma correspondiente a la ejecución del Plan de Regularización y Manejo se desarrollará en dos (2) etapas de manera simultánea y contará con un plazo total de diez (10) años contados a partir de la fecha de ejecutoria de la presente resolución, plazo en el cual se deberá dar cumplimiento a la totalidad de acciones de mitigación sobre el espacio público, movilidad y manejo vehicular en los términos del presente acto administrativo.

La ejecución de las acciones de mitigación sobre el espacio público estará ligada en función al desarrollo de las etapas del proyecto conforme a lo establecido a continuación:

Etapa 1. Corto Plazo: Comprende las acciones a desarrollar durante los primeros cinco (5) años siguientes a la ejecutoria de la presente resolución, en lo que respecta a:

- Aclaración de Cabida y Linderos e incorporación de plano topográfico ante Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-.

- Entrega material de las cesiones de la malla vial local correspondientes a las Bocacalles de la Av. Agoberto Mejía.
- Entrega y adecuación de la cesión de la malla vial local de la Carrera 82 vía Tipo V7.
- Entrega y adecuación de los controles ambientales de las Av. Agoberto Mejía, Los Muiscas y la intersección de estas dos avenidas con la Av. de Las Américas.
- Garantizar la entrega material al Distrito Capital y el libre acceso a todas las zonas de cesión de espacio público señaladas en el plano urbanístico F245/1-03 *"Lote CORABASTOS - Estación de Servicio Lote No. 1"*.
- Desarrollar y ejecutar las Áreas Privadas Afectas al Uso Público - APAUP.
- Desarrollo de las alamedas perimetrales y sobreanchos de alameda, siendo prioritaria las ubicadas al norte del Humedal La Vaca, así como la ejecución del área adicional privada afecta al uso público para proceso de restauración y reverdecimiento del área de amortiguación del Humedal La Vaca.
- Adecuación e intervención de andenes.
- Articulación con el Plan de Manejo Ambiental del Humedal la Vaca, aprobado mediante la Resolución 7473 de 2009 y/o la norma que modifica y/o sustituya para la recuperación del humedal con procesos de reverdecimiento con la Alameda Perimetral No. 2.
- Actualización del Plan de Gestión Integral de Recursos Sólidos (PGIRS), con el fortalecimiento del programa de gestión de residuos.
- Construcción y adecuación de Centro de Clasificación de Residuos – CCR.
- Servicios públicos asociados al mejoramiento y adecuación de redes sanitarias, así como la capacidad de las redes de Servicios Públicos SSPP que contribuyan a una mejor eficiencia, en:

ACUEDUCTO	Cambio de diámetro de la acometida principal del complejo
ALCANTARILLADO PLUVIAL	Implementación de techos verdes y demás infraestructura para su mantenimiento.
	Coordinar la evaluación de las alternativas del Colector de la red troncal del distrito que atraviesa el predio de Corabastos con la EAAB, ya sea formalización de la servidumbre de dicho colector con la Entidad y/o la renovación de su infraestructura troncal dentro de la decisión de relocalizar el colector en el Plan Maestro del EAAB a cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

ALCANTARILLADO SANITARIO	Diseño de nuevas redes para desviar el vertimiento de ARD hacia el humedal La Vaca y las redes de alcantarillado sanitario que se encuentran en el barrio contiguo a Corabastos.
ENERGÍA ELÉCTRICA (REDES ELÉCTRICAS)	Subterranización de redes eléctricas de media y baja tensión.
	Normalización de subestaciones.
	Certificación RETIE.
	Integración de las cargas de los nuevos edificios propuestos.
	Normalización y cumplimiento RETILAP iluminación exterior.
	Incorporación de energías alternativas - Generación Fotovoltaica.

Etapa 2. Mediano Plazo: Comprende las acciones a desarrollar durante los diez (10) años siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución, en lo que respecta a:

- Ejecución de Acciones Ambientales de acuerdo con el concepto ambiental aprobado por la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Tratamiento de arborización y paisajismo.
- Ejecución de Acciones de Mitigación de impactos sobre la movilidad y manejo vehicular de acuerdo con el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad y la respectiva Acta de Compromisos.
- Licenciamiento para (i) la construcción de las nuevas construcciones; (ii) la modificación de las bodegas existentes y (iii) la ejecución de las acciones de mitigación del plan de regularización y manejo.
- Reorganización de los flujos y circulaciones internas de Corabastos para complementar las acciones de mitigación de movilidad y espacio público.
- Ejecución de Acciones relacionadas con la comunidad.

Los tiempos establecidos para el cumplimiento de las acciones de mitigación corresponden con los propuestos en la formulación del Plan de Regularización y Manejo, los cuales están previstos acorde a los procesos de licenciamiento requeridos, así como a la gestión y coordinación interinstitucional en la fase de estudios y diseños preliminares, requerida para adelantar los trámites y permisos ante las diferentes entidades distritales y las empresas

prestadoras de servicios públicos entre otras, previo a la fase de ejecución de las acciones y obras de mitigación de impactos urbanísticos derivadas de la de la propuesta.

Es responsabilidad del interesado adelantar oportunamente la coordinación y demás actividades ante las entidades competentes, con el propósito de obtener los respectivos permisos y aprobaciones para el cumplimiento de las acciones para la mitigación de impactos urbanísticos.

Parágrafo 1. El cumplimiento de las acciones relacionadas con la mitigación de impactos urbanísticos sobre el espacio público deberá ser efectuado de manera prioritaria dentro del término establecido en el cronograma al que hace referencia el presente artículo, el cual hace parte del presente acto administrativo.

Parágrafo 2. Los compromisos sobre acciones de mitigación y construcción que estén relacionados con el desarrollo de obras viales en el entorno inmediato del Plan de Regularización y Manejo de CORABASTOS, que deba realizar el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, de acuerdo con lo estipulado en el Estudio de Tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, serán los establecidos por la Entidad Distrital respectiva y competente, sin necesidad de modificar el Plan de Regularización y Manejo.

Artículo 8. Obligación de obtener licencias urbanísticas. El interesado deberá obtener las licencias urbanísticas que se requieran para adelantar las obras de mitigación de impactos y la regularización del uso aprobado, de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 7 del presente acto administrativo, incluyendo aquellas que se requieran para la subdivisión de los predios que hacen parte del plan de regularización y manejo para el desarrollo del proyecto urbanístico y/o de construcción, de conformidad con el cronograma establecido en el artículo 7 del presente acto administrativo. Lo anterior, teniendo en cuenta el procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 9. Participación en plusvalía. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, los Decretos Distritales 190 de 2004, 790 de 2017 y 803 de 2018, tal como se expone en el "*INFORME TÉCNICO NORMATIVO PARA LA DETERMINACIÓN DE HECHOS GENERADORES DEL EFECTO PLUSVALÍA DEL PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO – PRM CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S. A. - CORABASTOS*", con fecha 26 de mayo de 2023, elaborado por la Subdirección de Planes Maestros, con la expedición del presente Plan de Regularización y Manejo NO se constituyen hechos generadores de participación en

plusvalía por mayor aprovechamiento del uso del suelo NI tampoco en edificabilidad con respecto a la norma precedente.

Artículo 10. Remisión a otras normas. Los aspectos no reglamentados en la presente resolución se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 430 de 2005, 315 de 2006, 079 de 2015 y 080 de 2016, y demás normas aplicables que complementen, modifiquen y/o sustituyan.

Artículo 11. Modificación del Plan de Regularización y Manejo. Las modificaciones del presente plan de regularización y manejo que pretendan aumentar aprovechamientos urbanísticos deberán tramitarse conforme a las normas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 12. Control urbano. El Inspector de Policía de la Localidad de Kennedy, en cumplimiento de las atribuciones asignadas en los artículos 198 y 206 de la Ley 1801 de 2016, conocerá de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística en desarrollo de las obras señaladas en el artículo 135 de la citada ley, atendiendo entre otros las disposiciones contenidas en las licencias expedidas por el curador urbano y las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente acto administrativo.

Artículo 13. Notificaciones, comunicaciones y publicación. La presente resolución deberá ser notificada al representante legal de la Corporación de Abastos de Bogotá S. A. - CORABASTOS, o quien haga sus veces o a su apoderado. Igualmente, se comunicará a los Inspectores de Policía de la Localidad de Kennedy, para lo de su competencia. Adicionalmente, se debe comunicar a las Secretarías Distritales de Movilidad y Ambiente y al Instituto de Desarrollo Urbano, para lo competente.

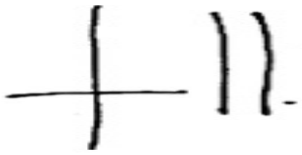
Así mismo, la presente resolución deberá ser publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021 y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 14. Vigencia del Plan de Regularización y Manejo. La presente resolución rige por un término de diez (10) años a partir de la fecha de su ejecutoria, de conformidad con el cronograma de ejecución del plan de regularización y manejo establecido en el presente acto administrativo.

Artículo 15. Recursos. Contra este acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación personal o por aviso, en los términos establecidos en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los 26 días del mes de noviembre de 2024



Paola Andrea Ladino Torres
Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales

Anexo: Plano n.° 1 de 1 *"LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES INDICATIVAS"* del Plan de Regularización y Manejo CORABASTOS".

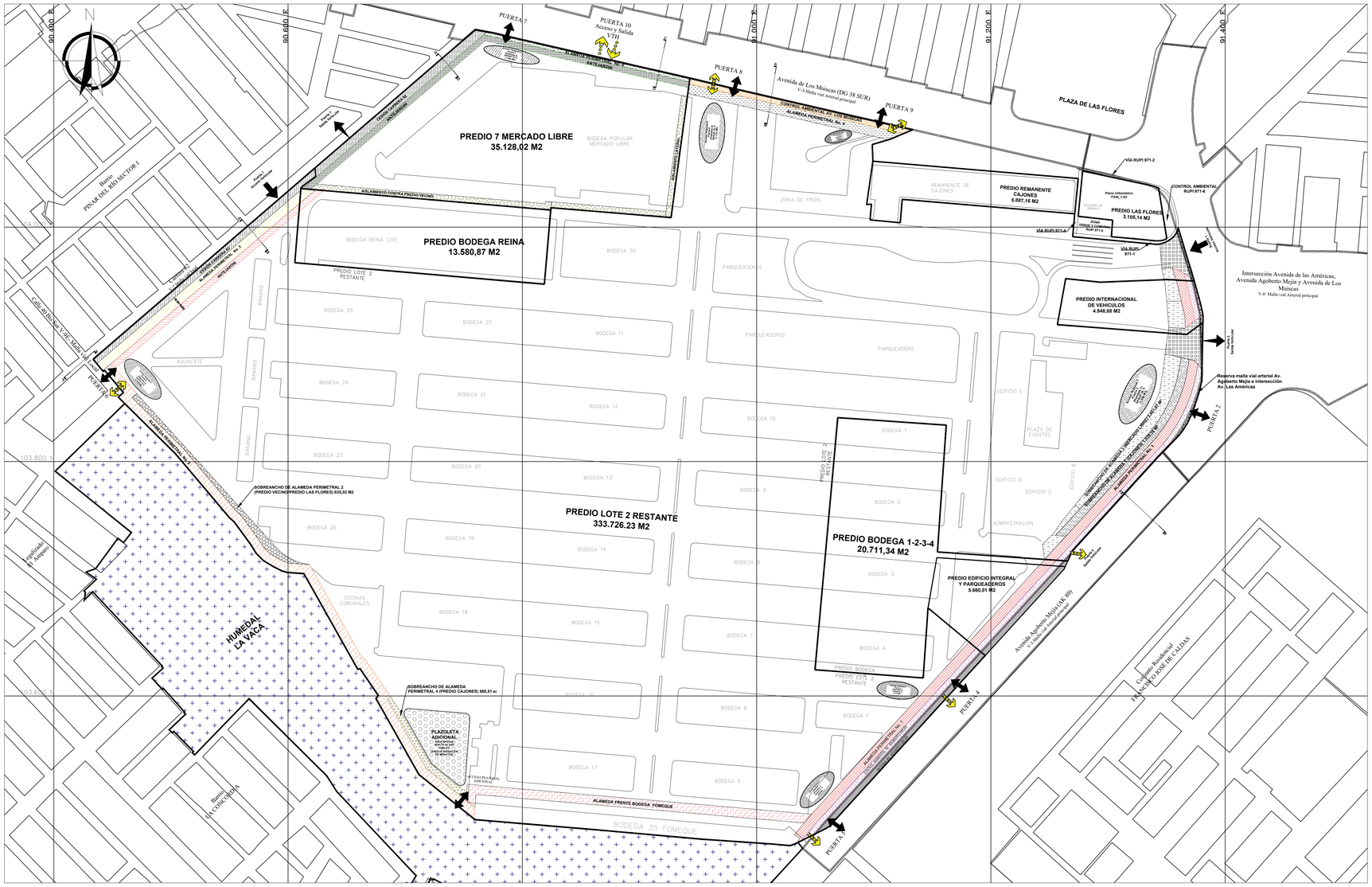
Revisión Técnica: Paola Andrea Ladino - Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales
Nelson Humberto Gamboa Baracaldo. - Subdirector de Planes Maestros
Luis David Segura Moreno – Profesional Especializado DEST

Revisión Jurídica: Deisi Lorena Pardo Peña - Subsecretaria Jurídica
Giovanni Perdomo Sanabria - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos
Fanny Adriana León Acero– Abogada contratista SPM
Yohana Montaño – Abogada contratista DEST
Guicella Patricia Prada Gómez – Abogada DACJ

Proyectó: Diego Fernando Mateus Rueda - Arquitecto contratista SPM

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.*

PROPUESTA GENERAL - ESC. 1/1750



CUADRO DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS URBANAS GENERALES – CORPORACION DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. CORABASTOS *			
N.°	DESCRIPCIÓN	M2	%
1	**AREA BRUTA**	**422.747,65**	**100%**
1.1	**AREA TOTAL CORABASTOS**	**422.747,65**	**100%**
1.1.1.	Predio 7 Mercado Libre	35.128,02	8,31%
1.1.2.	Predio Bodega Reina	13.580,87	3,21%
1.1.3.	Predio Internacional de Vehículos	4.948,88	1,17%
1.1.4.	Predio Bodegas 1, 2, 3 y 4	20.711,34	4,90%
1.1.5.	Predio Edificio Integral y parqueaderos	5.660,01	1,34%
1.1.6.	Predio Remanente de Cajones	5.887,16	1,39%
1.1.7.	Predio Lote 2 – Restante	333.726,23	78,94%
1.1.8.	Predio Las Flores	3.105,14	0,73%
2	**AFECTACIÓN POR RESERVA VIAL**	**1.851,39**	**0,44%**
2.1.	Reserva Vial Intersección Avenida de Las Américas	301,46	0,07%
2.2.	Reserva Vial Avenida Agoberto Mejía	1.549,93	0,37%
3	**AREA NETA URBANIZABLE PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD**	**420.896,26**	**100%**
4	**CONTROL AMBIENTAL**	**3.662,89**	**1%**
4.1.	Control Ambiental – Intersección Avenida de Las Américas	551,81	0,13%
4.2.	Control Ambiental – Avenida Agoberto Mejía	2.181,09	0,52%
4.3.	Control Ambiental – Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur)	929,99	0,22%
5	**VÍAS LOCALES**	**2.772,54**	**0,66%**
5.1.	Cesión Perfil Vial Carrera 82	1.349,09	0,33%
5.2.	Cesión vía local Bocacalle 1 Av. Agoberto Mejía	543,32	0,13%
5.3.	Cesión vía local Bocacalle 2 Av. Agoberto Mejía	835,13	0,20%
6	**PLANO URBANISTICO CU3k61 -4/00 PREDIO MERCADO LIBRE**	**5.301,50**	**1,25%**
6.1.	Vía local – Predio Mercado Libre	1.371,92	0,32%
6.2.	Antejardín (No se descuenta del área útil)	1.891,12	0,45%
6.3.	Aislamiento contra predio vecino (No se descuenta del área útil)	1.517,28	0,36%
6.4.	Aislamiento lateral (No se descuenta del área útil)	521,18	0,12%
7	**CESIONES ENTREGADAS PLANO URBANISTICO 82.451-03 Predio Las Flores**	**1.348,94**	**0,32%**
7.1.	Cesión Tipo A – RUPI 971-5 (No se descuenta del área útil)	379,08	0,09%
7.2.	Control Ambiental – RUPI 971-6 (No se descuenta del área útil)	274,12	0,06%
7.3.	Zonas Viales RUPI 971.1, 971-2, 971-3, 971-4 (No se descuenta del área útil)	695,74	0,16
8	**ANTEJARDÍN DE 5 METROS PREDIO LOTE RESTANTE 2 Y PREDIO BODEGA REINA**	**1.157,88**	**0.27%**
8.1.	Antejardín de 5 metros predio lote restante 2 y predio bodega Reina (No se descuenta del área útil)	1.157,88	0.27%
9	**ÁREA ÚTIL PARA DESARROLLAR**	**413.088,91**	**98%**
*** Las áreas de los predios objeto del plan de regularización y manejo son indicativas y corresponden al levantamiento topográfico adelantado por los gestores del trámite, las cuales podrían ser objeto de ajustes como consecuencia de posteriores aclaraciones de cabida y linderos e incorporaciones y/o actualizaciones topográficas y precisiones de los diseños definitivos en las licencias urbanísticas respectivas.**			

INDICES PRM	
Indice máximo de Ocupación (IO)	0,32
Indice máximo de Construcción (IC)	0,64
Indices que se calcularán sobre el Area Neta Urbanizable del Plan de Regularización y Manejo - PRM	

ÁREAS DE MEMITAGACIÓN (ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO -APAU-)				
	Descripción	Área mínima m2	Factor de usuario * 0.90 m2	%
Acceso 1	Peatonal 2 (**Plazoleta 1**): Acceso y salida peatonal localizado al costado sur de la Puerta Vehicular 2 frente a la Intersección Avenida de Las Américas-Avenida de los Muiscas con Avenida Agoberto Mejía Cifuentes.	1.898	2.109	25%
Acceso 2	Peatonal 4 (**Plazoleta 2**): Acceso y salida peatonal localizado sobre la Puerta 4 hacia la Avenida Agoberto Mejía (AK 80).	713	792	9%
Acceso 3	Peatonal 5 (**Plazoleta 3**): Acceso y salida peatonal localizado sobre la Puerta 5 hacia la Avenida Agoberto Mejía (AK 80).	806	895	11%
Acceso 4	Peatonal 6 (**Plazoleta 4**): Acceso y salida peatonal localizado sobre la Puerta 6 hacia CL 40 BIS SUR (Malla vial local).	1.078	1.198	14%
Acceso 5	Peatonal 7 (**Plazoleta 5**): Acceso y salida peatonal localizado al costado nororiental de la Puerta 7 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur) con KR 82.	1.394	1.549	18%
Acceso 6	Peatonal 8 (**Plazoleta 6**): Acceso y salida peatonal localizado sobre Puerta 8 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur).	1.724	1.915	22%
Acceso 7	Peatonal 9 (**Plazoleta 7**): Acceso peatonal localizado sobre Puerta 9 hacia la Avenida de los Muiscas (DG 38 Sur).	49	54	1%
TOTAL ÁREA DE MITIGACION DE IMPACTOS		**7.662 m2**	**8.512 usuarios**	**100%**

Nota: el cálculo para determinar en metros cuadrados (m2) las APAUP se establece como factor multiplicador de 0.90 m2 por usuarios mínimo. Para el PRM CORABASTOS se presenta un total de APAUP de 7.661 m2 para 8.512 usuarios. No obstante, cualquier modificación en mmanto y/o disminución de usuarios del Plan de Regularización y Manejo y/o sus soportes se deberá garantizar como mínimo el producto de multiplicar el factor de 0.90 m2 por puestos en monumtos de mayor afluencia – horas pico de ingreso o salida –, para determinar la dimensión de las Áreas Privadas Afectas al Uso Público.

ÁREA DE MITIGACIÓN ADICIONAL (Área Privada Afecta al Uso Público)	
Descripción	*Área mínima m2*
Plazoleta Adicional: Corresponde al área adicional ubicada hacia el costado Norte del Humedal La Vaca, cuya función es exclusiva para integrarse con la Alameda Perimetral y con el Humedal La Vaca.	2.297,71

OTRAS ÁREAS PRIVADAS AFECTAS AL USO PÚBLICO – APAUP * Paragrafo 1 articulo 2 del Decreto Distrital 129 de 2017 ALAMEDAS PERIMETRALES		
Descripción	*Observación*	*Área mínima m2*
Alameda Perimetral No. 1: localizado costado oriental de CORABASTOS desde la Intersección Avenida de Las Américas, con Avenida Agoberto Mejía Cifuentes Acceso Puerta 1 hasta la Puerta Vehicular 5	Corresponde a Exigencia del Decreto Distrital 129 de 2014 (ancho mínimo de 8 metros)	4.648,18
Alameda Perimetral No. 2: colinda al costado norte del Humedal La Vaca		4.112,73
Alameda Perimetral No. 3: localizada sobre la Carrera 82 costado occidental de CORABASTOS.		1.877,48
Alameda Perimetral No. 4 localizado al costado norte de CORABASTOS sobre la Avenida Muiscas (DG 38 Sur).		2.018,23
Alameda Perimetral Fomeque: localizada al costado norte de la bodega Fomeque, construcción existente colindante con el Humedal de la Vaca. **		2.405,27
Subtotal de áreas Alamedas Perimetrales de 8 metros		15.061,89
Sobreancho de Alameda 1 No. 1: colinda con la Alameda Perimetral No. 1.	Exigencia para el predio Remanente Cajones.	1.320,35
Sobreancho de Alameda No. 2: colinda con la Alameda Perimetral No. 2.	Exigencia para Las Flores.	835,52
Sobreancho de Alameda No. 3: colinda con el sobreancho de alameda No. 1.	Exigencia para el predio de Mercado Libre.	2.451,97
Sobreancho de Alameda No. 4: colinda con la Alameda Perimetral No. 2.	Exigencia para el predio Remanente Cajones.	560,51
Subtotal de áreas sobreanchos de Alameda		**5.168,35**
Total otras APAUP: Alameda Perimetral y sobreanchos de alamedas propuestas		**20.230,24**
Alamedas Perimetrales Exigidos		20.089,83

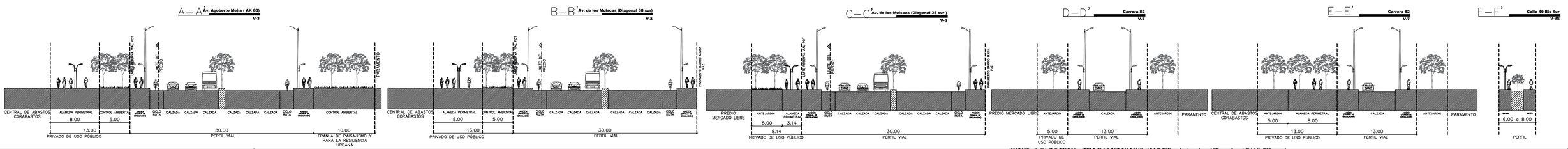
** Las alamedas perimetrales son áreas privadas afectas al uso público, por la cual no podrán ser objeto de cerramiento, ni podrán destinarse a otro uso. Su construcción, administración y mantenimiento estará a cargo del propietario de los predios objeto del plan de regularización y manejo.*

*** Dado que sobre el lindero sur de Corabastos se encuentra construida la Bodega 35 denomina Fomeque, la Alameda Perimetral que recibe el mismo nombre y cuya configuración se aprueba al interior de Corabastos, excepcionalmente y por consideraciones de seguridad tendrá control de acceso sobre la Puerta 5 (Acceso Peatonal 5 – Plazoleta 5) y sobre el acceso y salida a la Plazoleta Adicional.*

CONVENCIONES

- Lindero predios
- Polígono reserva vial
- Humedal La Vaca
- Plazoleta adicional costado norte Humedal La Vaca
- Áreas de mitigación - Plazoletas privadas APAUP
- Alameda perimetral No.1
- Alameda perimetral No. 2
- Alameda perimetral No. 3
- Alameda perimetral No. 4
- Alameda frente bodega FOMEQUE
- Bocacalle cesión malla vial local Av. Agoberto Mejía
- Reserva malla vial arterial Av. Agoberto Mejía e intersección Av. Las Américas
- Reserva malla vial arterial Av. Agoberto Mejía
- Cesión malla vía local Carrera 82
- Control ambiental Av. Agoberto Mejía, e intersección Av. Las Américas
- Control ambiental Diagonal 38 Sur - Av. Los Muiscas
- Sobre ancho de alameda perimetral No. 1
- Sobre ancho de alameda perimetral No. 2
- Sobre ancho de alameda perimetral No. 3
- Sobre ancho de alameda perimetral No. 4
- Antejardin predio No. 7 Mercado Libre
- Antejardin Carrera 82
- Aislamiento predio No. 7 Mercado Libre
- Entrada vehículo livianos, pesados y motos
- Salida vehículo livianos, pesados y motos
- Acceso - salida peatonal
- Acceso - salida vehicular livianos, pesados hasta C2G y motos
- Acceso - salida vehículos transporte humano
- Salida vehicular livianos, pesados hasta C2G y motos

PERFILES VIALES INDICATIVOS



REPÚBLICA DE COLOMBIA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

LOCALIZACIÓN, PROPUESTA Y DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS GENERALES INDICATIVAS

CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. CORABASTOS

PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

PLANO No. 1 DE 1

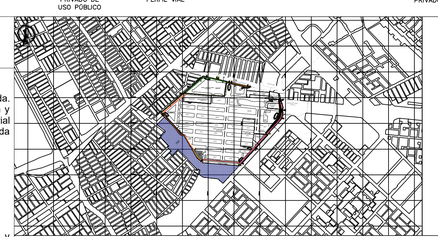
RESOLUCIÓN No. _____ DE 2024

PAOLA ANDREA LADINO TORRES
Directora de Estructuras y Sistemas Territoriales
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Vo.Bo. SPM

NOTA GENERAL:

Este plano forma parte integral como se menciona en el artículo 2 de la Resolución expedida. Contiene la localización general, cuadro de áreas generales indicativas, índices de ocupación y construcción, cesiones, controles ambientales, reservas viales, conformación perfil vial malla vial local, cuadro de áreas privadas afectas al uso público para mitigación de impactos, alameda perimetral, accesos peatonales y vehiculares y los perfiles viales indicativos.

Nota: Los curadores urbanos deberán acatar las disposiciones de la Resolución adoptada y verificarán la concordancia del proyecto con las normas urbanísticas vigentes.



LOCALIZACIÓN GENERAL - ESC. 1/20000

OBSERVACIONES SDP