

RESOLUCIÓN No. 17,90 DE 15 AGO 2023

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio 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

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

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

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

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de la radicación completa de la solicitud de legalización del desarrollo *“Sector Tuna Alta 2”* define la legalización como *“(…) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados 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 (...).”*.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Que la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “Sector Tuna Alta 2” fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicado SDP n.º 1-2019-18266 del 22 de marzo de 2019, en consecuencia, le son aplicables las disposiciones del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, previo a la modificación mencionada en el Decreto Nacional 149 de 2020.

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

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

Que dado que el Auto de Inicio del presente trámite de legalización fue emitido el 27 de agosto de 2019, la presente actuación se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018.

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 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 “Sector Tuna Alta 2” cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat del 10 de febrero de 2017; por tanto, queda cobijado por lo dispuesto en 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”.

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,” y” 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 “Sector Tuna Alta 2”

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n.º 1-2019-18266 del 22 de marzo de 2019, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, ubicado en la localidad de Suba

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

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

- 2.1 Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa del predio o predios objeto de legalización.
- 2.2 Aerofotografía n.º 86 del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “Sector Tuna Alta 2” en dicha fecha.
- 2.3 Acta suscrita el 7 de noviembre de 2018, 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 “Sector Tuna Alta 2”
- 2.4 Plano de levantamiento del loteo actual.

3 Evaluación de la documentación

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 5 de febrero del 2019 y del 20 de julio de 2019, respectivamente, concluyendo que el Desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 95% y 81.84% respectivamente.

Que una vez analizada la documentación allegada por la Secretaría Distrital del Hábitat, la Subsecretaría de Planeación Territorial, encontró procedente dar inicio al proceso de legalización del desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, en consecuencia, expidió el Auto del 27 de agosto de 2019.

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Continuación de la Resolución No. _____ de _____ Pág. 5 de 49

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
Carmen Elodia Dueñas	Escritura Pública No. 3677 del 13 de junio de 1991 corrida ante la Notaria 18 del Círculo de Bogotá	50N-109107
Jorge Abdenago Soler Vargas	Escritura Pública No. 3676 del 13 de junio de 1991 corrida ante la Notaria 18 del Círculo de Bogotá	50N-920326
Alberto Sotelo Fajardo	Escritura Pública No. 2746 del 18 de noviembre de 2010 corrida ante la Notaria 76 del Círculo de Bogotá	50N-267609
Oscar José Contreras Roa	<u>la Escritura Pública No. 138 del 25 de enero de 2014</u> corrida ante la Notaria 76 del Círculo de Bogotá	50N-267609
María Irene Vargas Jiménez	Escritura Pública No. 7715 del 10 de noviembre de 1981 corrida ante la Notaria 9 del Círculo de Bogotá	50N-633242.

3.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados

Que a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación citó a las siguientes personas propietarios de los predios de mayor extensión, teniendo en cuenta la dirección que se registra en el expediente, mediante los siguientes oficios:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado No de Guía	Propietario del predio de mayor extensión	Dirección de correspondencia	Notas de entrega
2-2020-39702 del 2 de septiembre de 2020	GU 20005367	Alberto Sotelo Fajardo	Carrera 89 No. 154C-11 No conocen	La empresa de mensajería reporta en la no conocen
2-2020-39712 del 2 de septiembre de 2020	GU 20005368	Oscar José Contreras Roa	KR 89 No. 154C 21 IN 4 Recibido	La empresa de mensajería reporta en la guía Recibido
2-2020-39713 del 2 de septiembre de 2020	GU 20005369	María Irene Vargas Jiménez	Carrera 89 No. 154C-41 Cerrado	La empresa de mensajería reporta en cerrado

Que tanto en el estudio jurídico, como en el expediente urbanístico, no se encontró información sobre la dirección de residencia de los señores Carmen Elodia Dueñas y el señor Jorge Abdenago Soler Vargas, a efecto de comunicarles sobre el proceso de legalización,

Continuación de la Resolución No. 1790 de _____ Pág. 6 de 49

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

para que comparecieran, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos.

Que la Secretaría Distrital de Planeación comunicó a los terceros determinados e indeterminados que tuvieran interés en la actuación administrativa o pudieran resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, para que se hicieran parte dentro del proceso, mediante publicación de un aviso en el diario “El Nuevo Siglo” el día 6 de septiembre de 2019. En dicha publicación, se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

Que se fijó un aviso de comunicación en la en la página web de esta Secretaría, por el término de diez (10) días hábiles entre el 16 y el 30 de octubre de 2020, en el cual se informó a los propietarios de mayor extensión del desarrollo y demás personas que tengan interés en la actuación o que puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso. En esta comunicación se indicó la forma en que deberían hacerse parte dentro del mismo para actuar en el proceso de legalización.

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 Sector Tuna Alta 2	
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
EAB – ESP Oficio: n°. 3131003-2022-0065	La Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá mediante concepto n° 3131003-2022-0065 del 2 de marzo del 2022, determina lo siguiente: <i>“(…)En atención al memorando interno del asunto, se remite el concepto técnico de viabilidad de Servicio de acueducto y alcantarillado para la legalización del Desarrollo “TUNA ALTA 2” en la Localidad de Suba. De acuerdo con la información cartográfica remitida por la Secretaría Distrital de Hábitat - SDHT, el desarrollo está compuesto por 21 lotes distribuidos en 3 manzanas, tal como se muestra en la siguiente imagen:</i>

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



PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

Fecha: 2 de marzo del 2022

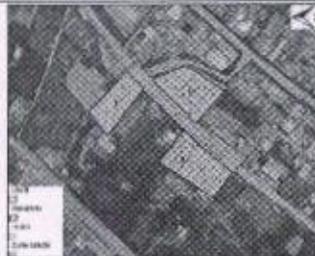


Imagen 1. Localización general Desarrollo TUNA ALTA 2. Fuente: SIGUE/EAAB y Mapa Loteo SDHT

DATOS TÉCNICOS PARTICULARES

De acuerdo con el oficio del asunto y la información de la Secretaría Distrital de Hábitat, el Desarrollo TUNA ALTA 2 se localiza en la localidad de Suba y tiene en las coordenadas del punto medio la siguiente información:

Plancha: 228-IV-B-6 de Acueducto
 Plancha: E30 de Alcantarillado

Norte = 117041,069
 Este = 99850,303

ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS

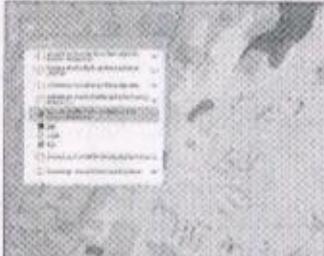
Las zonas libres están definidas en la norma técnica de Servicio de la EAAB NS-139 “Requisitos para la Determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado”, que son corredores en espacio público que deben garantizarse para que la EAAB pueda realizar labores de mantenimiento preventivo y correctivo, en las redes de acueducto y alcantarillado y de esta manera poder realizar la prestación efectiva del servicio, en condiciones de cantidad, continuidad y calidad. Las redes existentes colindantes con el polígono en estudio son las siguientes:

LOCALIZACIÓN	ESTADO*	REDES ACUEDUCTO		REDES ALCANTARILLADO PLUVIAL	REDES ALCANTARILLADO SANITARIO
		Plancha 228-IV-B-6	Costado	Plancha E30	Plancha E30
Carrera 89	1	Ø6" - PVC	Oriental	Ø20" - CS	Ø8" - CS
	1	Ø6" - AC	Oriental	Ø12" - CS	Ø10" - CS
Diagonal 155B	1	Ø3" - PVC	Sur	Ø16" - CS	No existe / Requiere

*(1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada)
 AC: Asbesto Cemento / HA: Hierro Acerado / CR: Concreto Reforzado
 CS: Concreto Sin Refuerzo / CCP: Tubería reforzada con Cilindro de Acero y Varilla

Tabla No.1 Inventario de redes de acueducto y alcantarillado en el Desarrollo TUNA ALTA 2. Fuente: SIGUE EAAB E.S.P.
<https://www.acueducto.com.co/wassiguel/VisorBaseEAB>

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2 Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p>ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL</p> <p><i>De conformidad con la normatividad vigente, consultado el SIG de la EAAB – ESP, el cual cuenta con información actualizada de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial - SINUPOT de la Secretaría de Planeación Distrital - SDP, y el Visor Geográfico Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, la EAAB determinó que el predio en cuestión NO presenta afectaciones por Corredores Ecológicos de Ronda o áreas de inundación. No obstante, de acuerdo a la consulta en el Geoportal del IDIGER se identificó que para la parte urbana de los predios objeto de la disponibilidad, estos se encuentran en Zona de Amenaza por MOVIMIENTO EN MASA MEDIA conforme al Decreto 555 del 29 de diciembre de 2021 “Por medio del cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”.</i></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"><small>Imagen 2. Localización Zonas de Amenaza por Movimiento en Masa Proyecto. Fuente: Geoportal IDIGER.</small></p> <p><i>En ese sentido, el responsable del proyecto del asunto deberá tener en cuenta los riesgos por inundación en periodos invernales y acometer las obras que el IDIGER y/o Secretaría Distrital de Ambiente, consideren necesarias para mitigar el riesgo por inundación o desbordamiento de los cuerpos de agua presentes en la zona de afectación del proyecto, a que haya lugar.</i></p> <p>POSIBILIDADES DE CONEXIÓN</p> <p><u><i>De acuerdo al plano de loteo remitido por la SDHT, para los predios 6, 7 y 8 de la manzana 2, se identificó que los corredores de las servidumbres no se encuentran libre de acceso. Para estos predios la viabilidad del servicio queda supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones: 1-Garantizar la descarga de las aguas residuales al punto de la red sanitaria más cercano, y 2-estableciendo que es necesario se garantice en todo momento el acceso y corredor libre estipulado en la norma interna de la EAAB ESP NS-139 “Requisitos para la Determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado.</i></u></p>

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

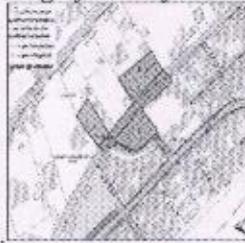
Ahora bien, es importante aclarar que la viabilidad del servicio para el desarrollo se define como VIABLE con los siguientes condicionamientos: garantizar la delimitación y el acceso a los corredores libres conforme a la norma técnica NS-139, realizar la correcta descarga de las aguas lluvias a la calzada, contar con las cajas de inspección de aguas residuales para cada predio, y, contar con el frente de fachada hacia los corredores de las zonas de cesión definidas en el plano a adoptar por la SDHT, en el cual debe estar dispuesto el medidor de acueducto.

Es importante aclarar que la viabilidad del servicio para el desarrollo se define como VIABLE con el condicionamiento de realizar las obras de mitigación del riesgo por remoción en masa. No obstante, el presente concepto queda supeditado a los pronunciamientos de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA e IDIGER en cuanto los predios localizados en corredores ecológicos de Ronda y en áreas de amenaza por remoción en masa.

ALCANTARILLADO

ALCANTARILLADO SANITARIO

Las redes locales de alcantarillado sanitario existentes, de acuerdo a la información del Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial-SIGUE, en el Desarrollo



muestran en la imagen 3.

Imagen 3. Redes alcantarillado sanitario existentes. Fuente: SIGUE EAAB

El sector en el cual se encuentra el Desarrollo TUNA ALTA 2, está ubicado en la Unidad de Gestión de Alcantarillado UGA número 418 denominada I-SA-S-IntLaMerce-418, que se encuentra en la Subcuenca Interceptor Las Mercedes de la Cuenca Salitre.

Teniendo en cuenta la topografía del sector y que la KR 88 se encuentra en una cota mayor a la KR 89 y KR 90, es necesario evaluar la descarga de los predios hacia la tubería localizada en la KR 89. En ese sentido, es importante aclarar que la EAAB ESP solo garantiza el servicio de alcantarillado, recibiendo las descargas domiciliarias de aguas residuales y pluviales, por gravedad, en las redes de alcantarillado por corredores públicos. En ningún caso la EAAB

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

instalará ni operará ni realizará mantenimiento a sistemas de bombeo o equipos eyectores que se requieran para aquellos predios que, con motivo de su ubicación, no puedan entregar por gravedad las descargas de su lote.

El desarrollo en general cuenta con redes externas locales colectores del sistema de alcantarillado sanitario, sin embargo, se recomienda la revisión de capacidad hidráulica y estructural de las redes instaladas, conforme a las normas técnicas de servicio NS-85 y NS-58, y de encontrar comprometida su capacidad, acometer las intervenciones a que haya lugar

De acuerdo con la información registrada en los sistemas de información comercial y operativo de la empresa se verificó que en las condiciones actuales del sector este funciona de manera normal; sin embargo, en el evento de modificar la densidad planteada para el Desarrollo, se pueden afectar las condiciones del sistema de alcantarillado sanitario para lo cual se deberá efectuar la correspondiente modelación hidráulica a fin de verificar la necesidad de realizar diseños y obras a que haya lugar en el sector.

Los propietarios de los predios deben garantizar que, cada una de las viviendas cuenten con su caja de inspección de alcantarillado sanitario inspeccionable, con descarga exclusiva de aguas residuales, en cumplimiento de la NS-68 “Conexiones Domiciliarias Domesticas y No Domesticas”.

Ninguna red de alcantarillado, podrá quedar instalada bajo andenes, sardineles o viviendas; de encontrarse alguna instalada con esta ubicación, deberá ser reubicada en la vía pública, atendiendo las normas técnicas de servicio vigentes de la EAAB.

De encontrarse alguna conexión errada, deberá realizarse la intervención para su corrección.

Se deben tener en cuenta todas las Normas Técnicas de Servicio y Producto de la EAAB, principalmente las asociadas con las Normas NS-035 “Requerimientos para cimentación de tuberías en redes de acueducto y alcantarillado”, NS-085 “Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado”, NS- 123 “Criterios para selección de materiales de tuberías para redes de acueducto y alcantarillado” y NS-39 “Requisitos para la Determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado”.

ALCANTARILLADO PLUVIAL

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

Las redes locales de alcantarillado pluvial existentes, de acuerdo a la información registrada en el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial-SIGUE, en el Desarrollo TUNA ALTA 2 se muestran en la imagen 4.

El sector en el cual se encuentra el Desarrollo TUNA ALTA 2, está ubicado en la Unidad de Gestión de Alcantarillado (UGA) número 418 denominada I-SA-P-HumConejer-418, que se encuentra en la Subcuenca La Conejera de la Cuenca Salitre.

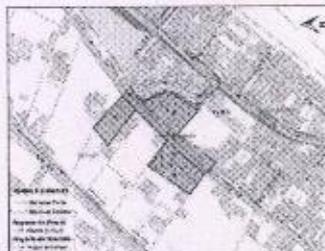


Imagen 4. Redes alcantarillado pluvial existentes. Fuente: SIGUE EAAB

Teniendo en cuenta la topografía del sector y que la KR 88 se encuentra en una cota mayor a la KR 89 y KR 90, es necesario evaluar la descarga de los predios hacia la tubería localizada en la KR 89. Es importante aclarar que la EAAB ESP solo garantiza el servicio de alcantarillado, recibiendo las descargas domiciliarias de aguas residuales y pluviales, por gravedad, en las redes de alcantarillado por corredores públicos. En ningún caso la EAAB instalará ni operará ni realizará mantenimiento a sistemas de bombeo o equipos eyectores que se requieran para aquellos predios que, con motivo de su ubicación, no puedan entregar por gravedad las descargas de su lote.

Adicionalmente, es importante que cada propietario garantice que, cada una de las casas cuente con sus bajantes de aguas lluvias descargando correctamente a la calzada, NO se permite interconexión de estas bajantes con la caja de aguas residuales, lo anterior en cumplimiento de la NS-68 “Conexiones Domiciliarias Domesticas y No Domesticas”.

El sector en general cuenta con redes externas locales colectores del sistema de alcantarillado pluvial, sin embargo, se debe verificar si es necesario diseñar y construir redes por las vías que no tienen y las que se proyecten conforme al plano suministrado. En todo caso, las redes deben quedar ubicadas en espacio público conforme a la norma técnica de servicio vigente NS-139 de la EAAB - ESP.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

De acuerdo con la información registrada en los sistemas de información comercial y operativo de la empresa se verificó que en las condiciones actuales del sector este funciona de manera normal; sin embargo, en el evento de modificar la densidad planteada para el Desarrollo, se pueden afectar las condiciones del sistema de alcantarillado pluvial para lo cual se deberá efectuar la correspondiente modelación hidráulica a fin de verificar la necesidad de realizar diseños y obras a que haya lugar en el sector.

Se debe realizar levantamiento topográfico según NS-30, con el fin de corroborar la infraestructura instalada en campo, así como las cotas de entrega reales que sirvan como base para la revisión de capacidad hidráulica y estructural, según NS-85 y NS-58, de tal manera que se proyecten las intervenciones que sean necesarias, para garantizar la correcta recolección, transporte y entrega adecuada a la red oficial de la EAAB, donde se debe realizar también la corroboración del catastro.

Todas las redes y estructuras hidráulicas complementarias, deben quedar localizadas por espacio público, de tal forma que la EAAB-ESP, pueda ejercer labores de mantenimiento preventivo y correctivo.

Todas las diferencias que se encuentren entre el catastro de la EAAB y el levantamiento topográfico realizado para la evaluación de capacidad hidráulica, deberán ser informadas a la Dirección de Información Técnica y Geográfica - DITG, para su correspondiente incorporación a las redes oficiales de la EAAB, en el marco de las Normas Técnicas de Servicio NS-056 y NS046.

Se recomienda, la revisión de la capacidad hidráulica y de estado estructural de la infraestructura construida de drenaje urbano en el sector y, de ser necesario, proyectar las redes y estructuras hidráulicas que permitan mejorar el drenaje de las aguas lluvias. Conjuntamente, se deberá realizar levantamiento en campo de la cantidad y capacidad de los sumideros existentes y evaluar la necesidad de su renovación y/o construcción de sumideros adicionales, conforme a la norma técnica de servicio NS-047 de tal manera que se garantice la correcta recolección y drenaje de las aguas lluvias. De encontrarse conexiones erradas, es necesario diseñar y construir su corrección.

Se deben tener en cuenta todas las Normas Técnicas de Servicio y Producto de la EAAB, principalmente las asociadas con las Normas NS-035 “Requerimientos para cimentación de tuberías en redes de acueducto y alcantarillado”, NS-085 “Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado”, NS- 123 “Criterios para selección de

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



ALCALDÍA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
 www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

- Se debe realizar el cierre de malla de la red de 3"-PVC localizada por el costado sur de la CL 152C en el cruce de la KR 88. - Se debe realizar el cierre de malla de la red de 3"-PVC localizada por el costado sur de la CL 153B en el cruce de la KR 88.
- Se debe realizar el cierre de malla de la red de 3"-PVC localizada por el costado occidental de la KR 88 antes del cruce de la Cl 155. - Se debe realizar el cierre de malla de la red de 3"-PVC localizada por el costado occidental de la KR 88 en el cruce de la CL 156. - Adicionalmente, se debe realizar el diseño y construcción de la red en el corredor de la CL 156D y su empate a la red de 6" localizada por el corredor de la KR 89.
- Para garantizar la prestación de servicio del sector se debe renovar por capacidad hidráulica la red de la salida norte del Tanque Alto de Suba por una tubería de 8"-PVC desde la Calle 152 hasta la Calle 157 por la Carrera 80, la tubería localizada por la Calle 157 desde la Carrera 80 a la 87 y la red existente por la Carrera 89 entre calles 157 a 155A. (Ver Imagen 6).
- Finalmente, se debe ampliar la capacidad del sistema de regulación localizado en la Carrera 89 por Calle 157, incluyendo la transmisión de datos y las obras complementarias.

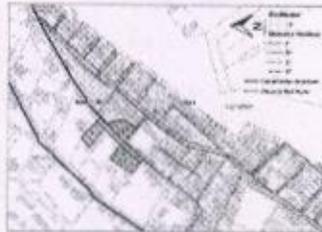


Imagen 5. Redes acueducto existentes y proyectadas. Fuente: SIGUE EAAB



Imagen 6. Renovación Red Distribución Tanque Alto de Suba. Fuente: SIGUE EAAB

Por otra parte, para el desarrollo se deben contar con las renovaciones de redes en el corredor de la KR 89 y KR 90, redes incorporadas en los diseños de acueducto planteados en el Contrato de consultoría 1-02-31100-1014-2016 "(...) Elaborados

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
 www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

materiales de tuberías para redes de acueducto y alcantarillado” y NS-39 “Requisitos para la Determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado”.

Para los inmuebles que presenten alguna de las siguientes características: predio con cuatro (4) o más unidades independientes; edificaciones de cuatro o más pisos, edificaciones que superen los quince (15) metros de altura medidas al nivel más bajo de la vía pública sobre la cual va a tomar el servicio; toda edificación con cualquier tipo de uso; cuya demanda no pueda ser atendida con un diámetro menor o igual a 3/4”; toda edificación con sótano o semisótano, predios con uso industrial, estaciones de servicio; predios con uso oficial deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores en el marco de la Resolución 651 de 2019, o la que la modifique.

Para el cálculo de los colectores de aguas lluvias se tendrá en cuenta la intensidad calculada mediante la siguiente ecuación, para la cual se utilizan las coordenadas del nodo más próximo que son:

Aviso EAAB Hidrología No. 400074853
 Este: 999566 Norte: 1016012

Ecuación cálculo curvas IDF

$$INTENSIDAD = C_1 (DURACION + X_0)^{C_2}$$

Tabla coeficientes ecuación IDF

Id	Punto (EN) EPSQ3116	Tiempo de retorno 3 años			Tiempo de retorno 5 años			Tiempo de retorno 10 años			Tiempo de retorno 25 años			Tiempo de retorno 50 años			Tiempo de retorno 100 años		
		C1	X0	C2	C1	X0	C2	C1	X0	C2	C1	X0	C2	C1	X0	C2	C1	X0	C2
0	299608,1919712	40,6,51	25,0	-1,08206	4744,18	27,0	-1,08031	8004,50	28,0	-1,08447	17326,28	29,0	-1,08652	30796,21	31,0	-1,11346	67188,50	32,4	-1,11602

ACUEDUCTO

El polígono remitido se encuentra ubicado en el Sector Hidráulico 105. Particularmente, el Desarrollo se ubica en el área de servicio de Tanque Alto de Suba, particularmente en el área de servicio no regulado número 1051-20 correspondiente a salida directa del Tanque Alto.

Para la prestación eficiente del servicio, en condiciones de calidad, continuidad y cantidad, es necesario la priorización de recursos para realizar el diseño y construcción de los siguientes lineamientos (Imagen 5 y 6):



“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

por *CONSORCIO TRIANGULO*, relacionados principalmente con la renovación de la red de 8"AC a PVC.

Ahora bien, debido a las condiciones de saturación del servicio en el sector, a continuación, se relacionan las obras en proceso de desarrollo y requeridas por la EAAB en el sector 105 para garantizar la prestación efectiva del servicio en condiciones de calidad y continuidad:



Imagen 7. Localización Refuerzo 7 - San Hilario. Fuente: SIGUE-EAAB ESP

- Se deben contar con las redes denominadas Refuerzo 4 Lindaraja y Refuerzo 7 San Hilario en operación, que fueron planteadas a través del Contrato de Consultoría No 2-02-31300- 0211-2010 desarrollado por INGESAM LTDA, (...), número de diseño 32105. Particularmente, para los refuerzos la obra del Refuerzo 7 San Hilario se desarrolló a través del Contrato No 1-01- 31100-1252-2017 por UNION TEMPORAL EDVIAL-FAHESO 19, cuyo objeto es (...) y se puede consultar con el número de obra 20756 en el Centro de Información Técnica de la EAAB "CITE (Imagen 7). Sobre la línea denominada Refuerzo 4 Lindaraja, la obra se encuentra enmarcada en el contrato de obra 1-01-31100-0941-2021 (...) desarrollado por el CONSORCIO HI BOGOTÁ (Imagen 8).



Imagen 8. Localización Refuerzo 4 - Lindaraja. Fuente: SIGUE-EAAB ESP.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios

Se debe realizar la renovación de todas las redes existentes en asbesto cemento instaladas dentro del polígono del Desarrollo TUNA ALTA 2, en el mismo diámetro, para reducir la presencia de daños y afectación del servicio en el sector.

Cada lote deberá disponer de un volumen de almacenamiento que supla sus necesidades durante por lo menos un (1) día sin servicio y debe estar en un lugar de fácil acceso; su adquisición, instalación y mantenimiento, es responsabilidad de cada propietario.

Se debe evaluar la necesidad de instalación de hidrantes y válvulas, conforme a lo exigido en la norma técnica de servicio vigente NS-027 “Instalación de hidrantes y sistemas para válvulas en redes secundarias de distribución de acueducto” y la NS-036 “Criterios para diseño de red de acueducto secundaria y menor de distribución”. Todas las diferencias que se encuentren entre el catastro de la EAAB y el levantamiento topográfico deberán ser informadas a la Dirección de Información Técnica y Geográfica - DITG, para su correspondiente incorporación a las redes oficiales de la EAAB, en el marco de las Normas Técnicas de Servicio NS-056 y NS-046.

Se deben tener en cuenta todas las Normas Técnicas de Servicio y Producto de la EAAB, principalmente las asociadas con las Normas NS-035 “Requerimientos para cimentación de tuberías en redes de acueducto y alcantarillado”, NS-036 “Criterios para diseño de red de acueducto secundaria y menor de distribución”, NS- 123 “Criterios para selección de materiales de tuberías para redes de acueducto y alcantarillado” y NS-139 “Requisitos para la Determinación del ancho mínimo del derecho de vía en redes de acueducto y alcantarillado”.

La Empresa garantiza 15 m.c.a. a la entrada del predio; por lo tanto, el propietario del predio deberá prever los equipos necesarios para garantizar presiones óptimas del servicio para la totalidad del proyecto.

LINEAMIENTOS TÉCNICOS REDES INTERNAS QUE DEBE CUMPLIR CADA UNO DE LOS LOTES DENTRO DEL BARRIO A LEGALIZAR:

1. *El diseño y construcción de las redes de instalaciones interiores de acueducto (redes contra incendio) y alcantarillado pluvial y sanitario son de entera responsabilidad del propietario del lote; por lo tanto, deberá garantizar dentro*

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2 Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p><i>del predio la eficiente prestación interna de los servicios tanto de acueducto, como alcantarillado.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. <i>Es atribución exclusiva de la EMPRESA, realizar cambios en la localización de las acometidas y en el diámetro de las mismas, así como efectuar las independizaciones del caso; el pago de los costos que se generen, estarán a cargo del usuario o suscriptor.</i> 3. <i>Cada lote deberá disponer de un volumen de almacenamiento que supla sus necesidades durante por lo menos un (1) día sin servicio y debe estar en un lugar de fácil acceso; su adquisición, instalación y mantenimiento es responsabilidad de cada propietario.</i> 4. <i>Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial).</i> 5. <i>Cuando la red de alcantarillado no pueda recibir las aguas servidas o aguas lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red, se deberá proveer de equipos de eyectores para su correcto funcionamiento, bajo costo de instalación, operación y mantenimiento del propietario (s) del lote (s).</i> 6. <i>Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes.</i> 7. <i>Lo correspondiente a la instalación de los medidores y totalizadoras, deberá tener en cuenta las recomendaciones técnicas del Acueducto de Bogotá.</i> 8. <i>Se debe tener en cuenta la Resolución 549 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, “por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, en cuanto a los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones”.</i> 9. <i>Aplican todos los lineamientos descritos en el Anexo técnico del Contrato de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado de la EAAB ESP, vigente.</i> <p style="text-align: center;"><i>ANEXO TÉCNICO</i></p> <p>1. (...).</p>

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2 Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p>2. Esta disponibilidad de servicio queda supeditada a que se desarrollen las obras necesarias de estabilización en las zonas de amenaza por remoción en masa media y alta identificadas en el Decreto 555 de 2021. Adicionalmente, la disponibilidad se encuentra supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo hidráulico, inundación o eléctrico; 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 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., y concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en los predios con rondas hidráulicas.</p> <p>3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización y/o Regularización ante la SDP, por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de la fecha de expedición.</p> <p>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 la SDP.</p> <p>5. No se prestará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la resolución de legalización y/o Regularización, expedida por la SDP.</p> <p>6. Los inmuebles que presenten alguna de las siguientes características: predio con cuatro (4) o más unidades independientes; edificaciones de cuatro o más pisos, edificaciones que superen los quince (15) metros de altura medidas al nivel más bajo de la vía pública sobre la cual va a tomar el servicio; toda edificación con cualquier tipo de uso; cuya demanda no pueda ser atendida con un diámetro menor o igual a ¾";; toda edificación con sótano o semisótano, predios con uso industrial, estaciones de servicio; predios con uso oficial deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores establecido por la Empresa. (...)"</p>
<p>ENEL CODENSA Oficio: n° 07269867 Fecha: 12 de diciembre de 2018</p>	<p>Mediante oficio n°. 07269867 del 12 de diciembre de 2018, la empresa ENEL CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo "Sector Tuna Alta 2" informando que: "(...) una vez cruzada la información de nuestro sistema geo referenciado con los planos suministrados por ustedes, se puede conceptuar que el asentamiento Sector Tuna Alta 2 de la localidad de Suba SI presenta afectación por líneas de alta tensión de energía, según cuadro adjunto:</p>

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n.º.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n.º. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2											
Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Localidad</th> <th>Asentamiento</th> <th>Afectación LAT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Suba</td> <td>Sector Tuna Alta 2</td> <td>Mz 1 lotes 6 y 7</td> </tr> <tr> <td>Suba</td> <td>Sector Tuna Alta 2</td> <td>Mz 3 lote 2</td> </tr> </tbody> </table>	Localidad	Asentamiento	Afectación LAT	Suba	Sector Tuna Alta 2	Mz 1 lotes 6 y 7	Suba	Sector Tuna Alta 2	Mz 3 lote 2	
Localidad	Asentamiento	Afectación LAT									
Suba	Sector Tuna Alta 2	Mz 1 lotes 6 y 7									
Suba	Sector Tuna Alta 2	Mz 3 lote 2									
	<p><u>Dado lo anterior, en el codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica a los lotes del mencionado asentamiento no afectados por líneas de alta tensión; y no existe disponibilidad para la prestación del servicio a los lotes afectados. (...)</u>”</p> <p>Concepto reiterado por oficio n.º. 07287732 del 21 de diciembre de 2018.</p>										
<p>ETB Oficio: GRD-EGC 1977-2018 Fecha: 30 de noviembre de 2018</p>	<p>Mediante oficio N.º GRD-EGC 1977-2018 del 30 de noviembre de 2018, la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “Sector Tuna Alta 2” que:“(…)”</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para el sector de la referencia, ETB dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conformen el mismo. - Con base en el estudio de factibilidad de cada proyecto en particular, ETB realizará el diseño detallado y óptimo de la solución técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (Constructor – Prestador de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST). - El Constructor se obliga al cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones –RITEL– en el cual se establecen las condiciones mínimas para el diseño, construcción y uso de la red interna de telecomunicaciones de los inmuebles, incluida la infraestructura que la soporta. El RITEL fue expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el TITULO VII y anexo 8 del TITULO DE ANEXOS de la Resolución CRC 5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2018. - ETB no realizará atención a sectores con restricciones de alto riesgo geológico o hidráulico que se encuentren incluidos en conceptos técnicos expedidos por la entidad encargada de la gestión del riesgo, o limitaciones de orden urbano señaladas por la oficina de planeación de la municipalidad o Distrito Capital. 										

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2 Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p>- <i>La implementación de la solución de telecomunicaciones está sujeta a la disponibilidad técnica y presupuestal al momento de desarrollar el proyecto, por lo tanto, debe informarse oportunamente a la Empresa para planear adecuadamente el despliegue de la infraestructura de la red de acceso. (...)</i>”</p>
<p>GAS NATURAL Oficio: CT no. 10150224-848 Fecha: 15 de noviembre de 2018</p>	<p>Mediante oficio CT No. 10150224-848-2018 del 15 de noviembre de 2018 la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó lo siguiente para el desarrollo “Sector Tuna Alta 2”:</p> <p><i>“(...) De acuerdo a su solicitud de concepto técnico para el desarrollo detallado en la tabla adjunta en el oficio, actualmente en proceso de legalización urbanística, nos permitimos informarle lo siguiente:</i></p> <p><i>Gas Natural S.A. E.S.P. 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.</i></p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>DESARROLLO</p> <p>Sector Tuna Alta 2</p> </div> <p><i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Gas Natural S.A. E.S.P. de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.</i></p> <p><i>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</i></p>

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta 2 Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p><i>comercial y técnica con Gas Natural S.A. E.S.P. en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>El presente certificado tiene una validez de un (1) Año 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. (...)</i></p>

4.2. Concepto técnico del IDIGER.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER- expidió el concepto técnico n°. CT-8528 del 21 de enero de 2019, para el desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, el que manifiesta:

“(…)

12. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El IDIGER evaluó las condiciones de amenaza, por remoción en masa del desarrollo Sector Tuna Alta 2, requerido para el procedimiento de legalización establecido por el decreto 476 de 2015 (modificado por el Decreto 800 de 2018), encontrando que el polígono tiene una susceptibilidad media y baja a la generación de movimientos en masa, asociada a la conformación del desarrollo en pendientes medias y moderadas, a la caracterización geológica y geomorfológica del suelo, y a las intervenciones antrópicas presentes.

El desarrollo Sector Tuna Alta 2 de la localidad de Suba se encuentra localizado en una zona categorizada en amenaza MEDIA Y BAJA por movimientos en masa, tal como se presenta en el Anexo 1 (Mapa de Amenaza). Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran categorizados con vulnerabilidad MEDIA, tal como se presenta en el Anexo 2 (Mapa de Vulnerabilidad) y la evaluación de riesgo para el desarrollo, se categoriza en MEDIO por procesos de movimientos en masa, tal como presenta en el Anexo 3 (Mapa de Riesgo). Las zonas de cesión se encuentran en una zona de amenaza baja por movimientos en masa, y no se encuentran expuestas a inundación por desbordamiento.

Tabla 18 Recomendaciones para predios en riesgo medio en el desarrollo Sector Tuna Alta 2

Manzana	Predios	Observaciones y Recomendaciones
1	2 a 7 y 9	Zona de pendiente moderada, sin evidencias de inestabilidad actual, pero que son susceptibles a la generación de movimientos en masa. Localmente
2	1 a 6 y 8 a 10	

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

3	1 a 2	<i>pueden presentarse problemas de inestabilidad en los rellenos colocados, debido a la falta de medidas de protección, contención y drenaje de los mismos. Se recomienda reforzar estructuralmente las viviendas, los confinamientos de los rellenos de cimentación para implantación, en función de los criterios de la NSR-10 y construir con especificaciones técnicas acordes a las condiciones del terreno.</i>
---	-------	---

Tabla 19 Recomendaciones para predios sin elementos expuestos en el desarrollo Sector Tuna Alta 2

Manzana	Predios	Observaciones y Recomendaciones
1	1 y 8	<i>Zona de pendiente moderada, sin evidencias de inestabilidad actual, que no se encuentran habitadas ni presentan elementos expuestos, pero que presentan una categorización de amenaza media a presentar movimientos en masa. Se recomienda, en el caso que se pretenda construir o realizar modificaciones al terreno, llevar a cabo todos los estudios en función de los criterios de la NSR-10 y construir con especificaciones técnicas acordes a las condiciones del terreno. Como también, se recomienda llevar un adecuado manejo de las aguas superficiales, para evitar la infiltración al terreno.</i>
2	7	<i>Zona de pendiente moderada, sin evidencias de inestabilidad actual, que no se encuentran habitadas ni presentan elementos expuestos, pero que presentan una categorización de amenaza media a presentar movimientos en masa. Se recomienda, en el caso que se pretenda construir o realizar modificaciones al terreno, llevar a cabo todos los estudios en función de los criterios de la NSR-10 y construir con especificaciones técnicas acordes a las condiciones del terreno. Como también, se recomienda llevar un adecuado manejo de las aguas superficiales, para evitar la infiltración al terreno.</i>

Adicionalmente, se recomiendan las siguientes actuaciones:

- El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimiento en masa, encontrando que desde el punto de vista del riesgo se considera factible la legalización del desarrollo.
- Todos los predios legalizables del desarrollo Sector Tuna Alta 2 deben acoger, por parte de los propietarios, la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción o de reconocimiento, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) ó la que se encuentra vigente; adicional a esto, 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.). Dichas actividades deben ser vigiladas por parte de la Alcaldía Local en ejercicio de sus facultades de control urbano.
- Se recomienda a los propietarios de los predios, garantizar el adecuado manejo, conducción y entrega de agua potable y de aguas sanitarias, lluvias y superficiales a las redes públicas, ya que, en caso contrario, pueden deteriorar las condiciones de estabilidad del terreno. De igual manera, adecuar las correspondientes instalaciones interiores, evitando la infiltración de agua al terreno y conectarlas a las redes públicas.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

- *Se recomienda a la EAB dotar de redes oficiales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial a la totalidad de las viviendas que se les autorice la legalización, en un término no mayor a 2 años, y verificar la conexión de las correspondientes instalaciones interiores a dichas redes oficiales.*
- *Se recomienda a las entidades del Distrito, desde su competencia, complementar las obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre las que se encuentran; mantenimiento y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial y obras de pavimentación de vías; todo esto con el fin de minimizar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del desarrollo.*
- *Las entidades públicas o privadas que adelanten obras de infraestructura, desarrollen actividades industriales o de otro tipo, deberán tener en cuenta los antecedentes y la calificación de amenaza de la zona a intervenir y los sectores aledaños, definida en el presente concepto, conforme con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, concordante con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 reglamentado por el Decreto 2157 de 2017. Las intervenciones se deben realizar con base a estudios técnicos específicos contextualizados con la problemática existente y realizar los 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 y/o la prestación de servicios públicos. Así mismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales de entidades públicas y privadas con jurisdicción en el Distrito Capital y de las competencias territoriales de la Alcaldía Local de Suba, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.*
- *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.”.*

13. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto técnico se realizaron para el proceso de legalización del desarrollo Sector Tuna Alta 2 y están basados en los resultados de los estudios mencionados en este documento, en la evaluación de los antecedentes revisados y en las observaciones realizadas durante la visita al sector. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas, y que sirvieron de base para establecer las zonificaciones y recomendaciones, son modificadas, se deberán realizar los ajustes que sean del caso.

El alcance del concepto técnico emitido por el IDIGER en cumplimiento de sus funciones, da como resultado una zonificación de amenaza y riesgo para el desarrollo Sector Tuna Alta 2, pero no emiten un juicio de causalidad, toda vez que las verificaciones se realizan a través de inspecciones visuales, con las limitaciones propias de este tipo de actuaciones, que en todo caso están orientadas a identificar la posibilidad de la ocurrencia de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este

Continuación de la Resolución No. 1790 de _____ Pág. 24 de 49

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

es dinámico y muy sensible al cambio. Adicionalmente a lo anterior en algunos sectores los procesos de urbanismo enmascaran los posibles procesos de remoción en masa. (...)”

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, mediante el oficio n°. 2021EE17114 del 9 de diciembre de 2021, actualiza lo siguiente:

“(…) El IDIGER en cumplimiento de sus funciones establecidas en el marco del Decreto Distrital 476 de 2015, actualizado por el Decreto 800 de 2018, y Decreto Distrital 063 de 2015, recibió por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP la solicitud con radicado No. 2021ER18973 en donde se solicita la actualización de los siguientes conceptos en el marco de los procesos de legalización y regularización que adelanta el Distrito:

Tabla 1 Solicitud Conceptos Técnicos prioritarios para actualización por SDP

TIPO	DESARROLLO	AREA (Ha)	No. DE CONCEPTO DE IDIGER
Legalización	LOTE 95 ANEXO SORATAMA	0,94	CT No. 8696 del 06 de noviembre de 2019
Legalización	VILLA NATALY 20 DE JULIO II SECTOR	0,21	CT-8479 del 18 de noviembre de 2018
Legalización	SECTOR TUNA ALTA 2	0,3	CT-8528 del 21 de enero de 2019
Legalización	GOVAROVA	0,08	CT-8492 del 27 de noviembre de 2018
Legalización	LOS ANGELES	0,15	CT-7978 del 27 de julio de 2015

(...)

Al respecto es importante resaltar que la ley 1523 de 2012 adoptó la Política Nacional de Gestión de Riesgos de Desastres y definió la gestión del riesgo como un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

A su turno el numeral 10 del artículo 3 ibidem, incorpora dentro de los principios que orientan la gestión del riesgo el de gradualidad, el cual instituye: “La gestión del riesgo se despliega de manera continua, mediante procesos secuenciales en tiempos y alcances que se renuevan permanentemente. Dicha gestión continuada estará regida por los principios de gestión pública consagrados en el artículo 209 de la Constitución y debe entenderse a la luz del desarrollo político, histórico y socioeconómico de la sociedad que se beneficia” (Subrayado fuera del texto original).

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Para el caso del Distrito Capital, le corresponde al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, como autoridad técnica distrital en materia de la gestión de riesgos: i) Elaborar y actualizar los estudios y la zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo requerida, ii) actualizar y mantener el inventario de zonas de alto riesgo y el registro de familias en condición de riesgo sujetas a reasentamiento, iii) emitir los conceptos técnicos de riesgo que le correspondan.

Teniendo en cuenta lo señalado en precedencia, y atendiendo su solicitud, la Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos del Cambio Climático del IDIGER, procedió a revisar en el SIRE los antecedentes técnicos y los informes de emergencias reportados, lo anterior con el objetivo de evidenciar si en el sector objeto de consulta, se ha presentado algún tipo de evento que pudiera cambiar las condiciones de amenaza identificadas en conceptos técnicos relacionados, emitidos por parte de la Entidad.

Una vez adelantada la consulta, se pudo establecer que NO existen documentos posteriores al pronunciamiento realizado por parte del Instituto, lo que nos lleva a la conclusión que los referidos conceptos técnicos continúan vigentes y, por lo tanto, se considera pertinente continuar con el respectivo trámite de los procesos de legalización y regularización. (...)

4.3. Otros pronunciamientos

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, mediante oficio n°. 2018EE269071 del 19 de noviembre de 2018 concluye que el desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental; por lo cual, se considera viable ambientalmente su legalización.

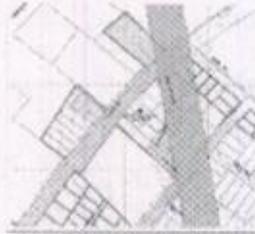
Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística mediante oficio n°. 2-2019-05265 del 5 de febrero de 2019, encontró que el plano del desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación y cumple con los aspectos cartográficos requeridos por esta entidad; por lo tanto, se encuentra aceptable cartográficamente.

Que la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando n°. 3-2019-19831 del 27 de agosto de 2019, adelantó el estudio vial al plano de loteo del desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, en el cual informó lo siguiente:

“(…) A. ESTUDIO VIAL SECTOR TUNA ALTA 2:

Bajo las anteriores consideraciones y las que se relacionan en los literales subsiguientes, el estudio vial es la siguiente:

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”



Fuente: Estudio vial Sector Tuna Alta 2 (Vías locales en color azul celeste)

Cobertura de lotes vectorizados (Color magenta), lotes catastrales (Color azul) y Servidumbre Alta Tensión (Color café) de la BDGC de la SDP Levantamiento topográfico (Archivo dwg DLMB - Lindero en color rojo punteado)

- **Carrera 89 entre Calles 154C y 156:** Vía tipo V9 de ancho variable (Mínimo 10 metros frente al Desarrollo en estudio), entre líneas de demarcación.

Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio, excepto en el lote 2 de la manzana 1 y en el lote 9 de la manzana 2, donde se traza retroceso vial para cumplir con el ancho mínimo establecido por la norma de la EAAAB para Ø24" de alcantarillado pluvial.

NOTA: El ancho total de vía se consolidará en terreno, solo cuando se hagan efectivos los retrocesos viales marcados en el Desarrollo en estudio y cuando el lote que está ubicado frente a la manzana 1 surta los respectivos procesos urbanísticos y de desarrollo (Nota que debe quedar consignada en el plano que adopte la legalización).

- **Diagonal 155B – Carrera88A- Calle 155A:** Peatonal de ancho variable, no menor a 7 metros, entre líneas de demarcación. Contendida en el plano S204/4-00.

El presente estudio vial marca sobreamanchos de andén, paramentados con los lotes del Desarrollo en estudio. (...)"

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

5.1. Norma urbanística aplicable

Que por su localización el desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, 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°. 27 Suba, reglamentada por el Decreto Distrital 615 de 2006, modificada por el Decreto Distrital 007 de 2009.

Que mediante el Decreto Distrital 615 de 2006, modificado por el Decreto Distrital 007 de 2009 se adoptaron las Planchas números 1 de 4 “Estructura Básica Sectores Normativos”, 2 de 4 “Usos Permitidos”, 3 de 4 “Edificabilidad Permitida” y 4 de 4 “usos y edificabilidad para el sector

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

de interés cultural y usos para inmuebles de interés cultural” que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes.

Que según la Plancha n°. 2 de 4, Plano de Usos Permitidos de la UPZ 27 Suba, el desarrollo “Sector Tuna Alta 2” de la localidad de Suba, manzanas 2 y 3 fueron localizadas en el sector 12 Área de Actividad Residencial, Zona Residencial Neta, Tratamiento de Desarrollo y la manzana 1 en Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral - Intervención Complementaria.

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 en este sentido, el artículo 299 denominado “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 en la visita a terreno y en el estudio urbanístico realizado por la hoy Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, se pudo constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo, lo cual se encuentra registrado en el estudio urbanístico anexo que hace parte integral de la presente resolución, el cual da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

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 “Sector Tuna Alta 2” presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos en una cantidad de 682.15 m2. 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.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Que debido a las características urbanísticas del desarrollo con déficit de soportes urbanos se concluye que al desarrollo “Sector Tuna Alta 2” le es aplicable la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

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

Que de acuerdo con lo anterior, el desarrollo “Sector Tuna Alta 2” es objeto de legalización y se le debe aplicar el tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Intervención Complementaria, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y le serán aplicadas las disposiciones de los artículos 295 y 385 del citado Decreto, teniendo en cuenta que dicho tratamiento se adecúa a las características físicas del desarrollo.

5.2 Configuración del hecho generador de plusvalía

En el marco del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004), el desarrollo Sector Tuna Alta 2, no ha sido objeto de reglamentación bajo ninguno de los instrumentos de planeación (Plan Parcial, Plan Zonal o UPZ), por lo tanto, la norma vigente para el desarrollo es la establecida en el presente estudio urbanístico con base en la UPZ y el POT, en el entendido que es la norma aplicable para efectos de alguna actuación urbanística.

Que aunado a lo anterior del desarrollo se encuentran ubicado en un sector normativo con tratamiento de desarrollo, pero que debido a su origen informal y por efecto de los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004 no le aplican las disposiciones de éste tratamiento, lo cual corrobora que en la presente resolución no configura hecho generador por asignación de usos más rentables.

Que de conformidad con lo previsto en el 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 201, áreas clasificadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no presentan hechos generadores de plusvalía por autorización de un

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

mayor aprovechamiento del suelo en edificación . En consecuencia, la presente resolución no configura hecho generador de plusvalía.

5.3 Estudio urbanístico final.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional de 2015, la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, realizó un taller informativo con la comunidad por el aplicativo Google Meet, en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final, según consta en A-FO 184 Control de Reuniones de fecha 10 de noviembre de 2020. En este taller, de manera verbal, se atendieron las inquietudes planteadas por la comunidad.

Que a su vez, entre los días 12 de noviembre al 26 de noviembre de 2020, se fijó en la página web de la entidad un aviso informando, el lugar, fecha y el horario de consulta del estudio urbanístico final del desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, frente al cual no se recibieron observaciones o aclaraciones.

6. Publicación y participación ciudadana.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en el portal único de proyectos de actos administrativos - LEGALBOG del 28 de julio del 2023 al 4 de agosto del 2023, 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, y fueron debidamente resueltas.

7. Régimen de Transición Decreto Distrital 555 de 2021 y otros aspectos.

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

Continuación de la Resolución No. _____ de _____ Pág. 30 de 49

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n.º.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n.º. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

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 “Sector Tuna Alta 2”, fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado bajo el n.º 1-2019-37049 del 31 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 deben tramitar las solicitudes de licencias de construcción y/o el reconocimiento de las edificaciones existentes de los predios incluidos en la legalización.

Que de igual forma, el artículo 2.2.6.1.2.4.1. *idem* 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.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

(...)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.” (Énfasis fuera del texto).

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, el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo “Sector Tuna Alta 2” de la localidad de Suba.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:
CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Artículo 1º. Legalización del desarrollo y aprobación del plano. Legalizar el desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, ubicado en la localidad n°. 11 – Suba y adoptar el Plano n°. S209/4-34, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	2949.98	100,00
ÁREA UTIL	2028.28	68.76
ÁREAS DE CESIÓN	921.70	31.24
Nº. MANZANAS		3
Nº PREDIOS		21

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Cartografía, que efectúe la incorporación del Plano n°. S209/4-34 en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC, de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

Parágrafo 2. Son documentos que constituyen el soporte del presente acto administrativo y hacen parte integral del mismo, los siguientes: el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización suscrita por los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización; los conceptos técnicos de las empresas de servicios públicos y de las entidades distritales, el estudio urbanístico y los demás relacionados en la parte considerativa y en el articulado de esta resolución.

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2º. Estructura básica. Se encuentra identificada en la Plancha 1 de 4 “Estructura básica sectores normativos” del Decreto Distrital 615 de 2006, 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. Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo “Sector Tuna Alta 2” se identificaron elementos constitutivos del suelo de protección, por línea de alta tensión.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

3.1. Estructura ecológica principal. En el área delimitada del desarrollo “Sector Tuna Alta 2” 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 (SDA) en el oficio SDA n°. 2018EE269071 del 19 de noviembre de 2018

3.2. Zonas de Alto Riesgo no mitigable. De conformidad con lo establecido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER –, mediante CT n°. 8528 del 21 de enero de 2019, actualizado mediante el oficio n°. 2021EE17114 del 9 de diciembre de 2021, concluyó que el área donde se localiza el “Sector Tuna Alta 2”, desde el punto de vista de riesgos considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Los predios que conforman el desarrollo “Sector Tuna Alta 2” y las entidades públicas respectivas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en el concepto técnico expedido por el IDIGER, anteriormente mencionados

3.3. Línea de Alta Tensión. De conformidad con los oficios n°.07269867 del 12 de diciembre de 2018 y 07287732 del 21 de diciembre de 2018, Enel Codensa, señala que en el desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, de la localidad de Suba, si presenta afectación por líneas de alta tensión de energía, según cuadro adjunto:

Localidad	Asentamiento	Afectación LAT
Suba	Sector Tuna Alta 2	Mz 1 lotes 6 y 7
Suba	Sector Tuna Alta 2	Mz 3 lote 2

Artículo 4°. 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 “Sector Tuna Alta 2”, 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°. S209/4-34, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ n°. 27 – Suba. El área total de zonas viales corresponde a 921.70 m2.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

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 “Sector Tuna Alta 2”, la localización y las áreas de cesión se identifican en el plano No. S209/4-34 que forma parte integral de este acto administrativo.

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, Codensa, ETB y Gas Natural, para la prestación de los servicios públicos domiciliarios en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

Parágrafo. De conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente resolución cada propietario se compromete a cumplir con lo establecido en el oficio de la EAAB-ESP. 3131003-2022-0065 del 2 de marzo de 2022. En este sentido cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos definidos en el mencionado concepto.

**CAPÍTULO III
NORMAS ESPECÍFICAS**

Artículo 5°. Zonificación y Tratamiento. La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, son los siguientes:

Para todo el desarrollo

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
-------------------	------	-------------	--------------	-----------------

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral – Intervención Complementaria	Desarrollo Sector Tuna Alta 2	Se rige por lo dispuesto en: Artículos 360, 385 a 387 del Decreto Distrital 190 del 2004 y por el cuadro de usos del Decreto Distrital No. 615 del 29 de diciembre de 2006, reglamentario de la UPZ 27, Suba.
-------------	--	---	-------------------------------	---

Artículo 6°. Usos y estacionamientos. El régimen de usos permitidos para el desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, es el que se describe en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas correspondientes.

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 UPZ n° 27 Suba para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento.

Respecto a las exigencias de estacionamientos, deben tenerse en cuenta las condiciones de la Nota 2. del presente artículo.

• **USO PRINCIPAL**

TIPO DE USO	EXIGENCIAS ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)
VIVIENDA – Unifamiliar – Bifamiliar - Multifamiliar	Ver cuadro exigencias de estacionamientos uso vivienda

• **USOS COMPLEMENTARIOS**

10	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS PERSONALES						

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Servicios alimentarios	Restaurantes, Comidas rápidas		C		1x80 m2	1x80 m2
Servicios profesionales técnicos especializados	Actividad económica limitada en servicios: Peluquería, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería, tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marqueterías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, elaboración de artesanías.			C7	-----	-----
EMPRESARIALES						
Servicios Financieros	Cajeros automáticos	C	C	C	-----	-----
COMERCIO						
Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m2. Vecinal B	ACTIVIDAD ECONÓMICA LIMITADA EN COMERCIO: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C7	-----	-----

*Uso no permitido en la referida escala.
 No exigencia de estacionamientos

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

7. Hasta 60 m2 con las siguientes condiciones: a. En la misma estructura de la vivienda sin sobrepasar el primer piso, b. En primer piso de edificaciones multifamiliares o de oficinas.

NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos

Estacionamientos para vivienda.

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

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
 www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Unifamiliar bifamiliar y vivienda compartida	En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda. Zonas de comercio aglomerado. (1)	Privados:	1 x 8 viviendas
		Visitantes:	1 x 18 viviendas
Multifamiliar		Privados:	1 X 6 viviendas
		Visitantes:	1 X 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 comercio de escala vecinal B. En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de 60.00 m2, sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales, empresariales y del alto impacto

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

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

En todas las zonas de demanda, los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán sobre el área vendible, después de 60.00 m2, sobre el área que se exceda sobre dicho metraje.

Parágrafo 1º: Los usos dotacionales que se ubiquen en el desarrollo, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 “*Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones*”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

Parágrafo 2º. De conformidad con el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en coherencia con los conceptos de viabilidad de la Enel Codensa S.A. ESP. n°. 07269867 y 07287732 del 12 de diciembre y 21 de diciembre de 2018 respectivamente, no se reconocen los usos desarrollados actualmente en los predios 6 y 7 de la manzana 1 y 2 de la manzana 3 mientras estén afectados por líneas de alta tensión y no podrán desarrollar los usos previstos por el presente artículo.

Parágrafo 3º. En caso que en algún momento los predios mencionados en el parágrafo anterior dejen de estar afectados por líneas de alta tensión y en consecuencia la empresa Enel Codensa S.A. ESP les certifique la viabilidad técnica de prestación del servicio de energía

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

eléctrica, a éstos les serán aplicables los usos y demás condiciones urbanísticas establecidas para el resto del desarrollo previstas en esta resolución.

Parágrafo 4º: 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 4 del Decreto Distrital 080 de 2016, “*Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las UPZ y se dicta otras disposiciones*”.

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

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

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

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

7.3. Destinación.

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

Artículo 8°. Normas para las áreas con Tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Complementaria. Para el desarrollo objeto de la presente reglamentación, se tendrán en cuenta las normas que regulan el Tratamiento de Mejoramiento Integral, modalidad Complementaria, de conformidad con lo que dispone el Decreto Distrital 080 de 2016, así:

8.1. Etapas de desarrollo constructivo para el reconocimiento y la expedición de licencias de construcción. En primera instancia, se calificará la etapa de desarrollo constructivo en la cual se encuentra cada predio al momento de solicitar la correspondiente licencia, bien sea para 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.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

	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°. 27 Suba 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.

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240 m ²
1. 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. La reglamentación de cada UPZ señalará aquellos sectores donde de acuerdo con estudios técnicos, sea necesario mantener o consolidar alturas diferenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el presente cuadro.

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:

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



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

Continuación de la Resolución No. 1790 de _____ Pág. 41 de 49

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

TIPO	ÁREA DEL PREDIO	CONDICIONES
A	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 mts. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.
B	Predios con áreas menores a 120 m ²	Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	
C	Predios con áreas menores a 120 m ² .	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² con un lado no menor de 2,00 mts, a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.
	Predios con áreas iguales o mayores a 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.
D	Predios con áreas menores a 120 m ²	Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m ² , con un lado no menor de 2,00 mts., 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 120 m ²	Patio descubierto de mínimo 6,000 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 mts.

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

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

8.7. Sismo Resistencia. Se deberá dar cumplimiento al reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente –NSR-10, adoptado mediante Decreto Nacional 926 del 2010 y modificado por los Decretos 2525 de 2010, 092 de 2011, 340 de 2012, Decreto Nacional 945 de 2017, 1711 de 2021 y Decreto Distrital 523 de 2010 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

 ALCALDÍA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.

 PBX: 335 8000
 www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

8.8 Lineamientos de Ruido.

Los niveles máximos de emisión de ruido definidos por el tipo de actividad permitida, son los establecidos en la normativa vigente que regula la materia.

Artículo 9°. Normas arquitectónicas.

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

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

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

Las dimensiones mínimas de los predios son las siguientes:

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

Los lotes existentes que cuenten con áreas y dimensiones menores que aparecen en el plano original del desarrollo, quedan amparados por esta reglamentación y no se les exigirá el área y frente mínimo; no obstante, deberán acogerse a las demás normas contenidas en el presente 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.

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



PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

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

Artículo 10°. Reconocimiento de edificaciones existentes. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las disposiciones en materia de uso, de sismo resistencia y demás normas nacionales y distritales aplicables a la materia.

. CAPÍTULO IV

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

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

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

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

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

Área Total desarrollo	Suelo Protección	Área neta urbanizable	Área y % exigido de zonas verdes y comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. lotes
2949.98 m ²	221.35	2728.63 m ²	682.15 m ² (25%)	0.0 m ²	682.15 m ² (25%)	21

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

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n.º.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n.º. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

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

11.4 Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión destinadas al uso público.

La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano n.º. S209/4-34 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 lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto Distrital 072 de 2023.

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

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano n.º S209/4-34 en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 72 de 2023 o los que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**CAPÍTULO V
APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA**

Artículo 12º. -Participación en la plusvalía: En el marco del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004), el desarrollo Sector Tuna Alta 2, no ha sido objeto de reglamentación bajo ninguno de los instrumentos de planeación (Plan Parcial, Plan Zonal o UPZ), por lo tanto, la norma vigente para el desarrollo es la establecida en el estudio urbanístico con base en la UPZ y el POT, en el entendido que es la norma aplicable para efectos de alguna actuación urbanística.

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

Por lo tanto, no autoriza un incremento en el aprovechamiento del suelo, que permita suponer un desarrollo potencial mayor que redunde en la generación de beneficios que den derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Que al desarrollo “Sector Tuna Alta 2” le aplica el Tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad complementaria de conformidad a los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en este sentido, a las áreas clasificadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no presentan hechos generadores de plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, en esta medida, el presente acto administrativo no configura hecho generador del referido tributo.

A su vez, de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 que compila las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en el Distrito Capital, las áreas clasificadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral no configuran hecho generador de participación en plusvalía por autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, por lo anterior la presente resolución no configura hecho generador del mencionado tributo.

CAPÍTULO VI ACCIONES DE MEJORAMIENTO BARRIAL

Artículo 13. Acciones prioritarias: Conforme al diagnóstico del estudio urbano del desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias.

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

Así mismo, la UPZ 27 Suba establece el proyecto de “Consolidación de los ejes de la Malla Vial Arterial y de los Corredor de Movilidad Local” priorizando aquellos que sirvan de conectores del sector y consoliden el desarrollo.

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, así como la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a la prestación de dichos servicios de acuerdo a lo contemplado en el artículo 365 de la Constitución Política, el artículo 134 de la Ley 142 de 1994, y demás normas aplicables.

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

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, el desarrollo “Sector Tuna Alta 2” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 682.15 m². Por tanto, se deberán adelantar 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 140 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 Suba, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

13.5. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público 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, identificado en Plano n°. S209/4-34 del desarrollo “Sector Tuna Alta 2”, 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 del Riesgo y Cambio Climático – IDIGER. Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en los conceptos técnicos CT-8528 de 2019, actualizado mediante el oficio n°. 2021EE17114 del 9 de diciembre de 2021, por parte de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto de

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

legalización.

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

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

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

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

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

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

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

Continuación de la Resolución No. _____ de _____ Pág. 48 de 49

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

urbanísticas aplicables serán las contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y su reglamentación o la normas que lo modifique, adicione o sustituya.

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

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

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

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

Artículo 16°. Notificación, comunicación y publicación. La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de Suba y a la Inspección de Policía de la localidad de Suba

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 17°. Vigencia y Recursos. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111

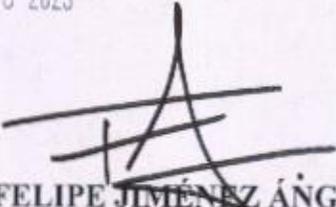
Continuación de la Resolución No. 1790 de 15 AGO 2023 Pág. 49 de 49

“Por la cual se legaliza el Desarrollo Sector Tuna Alta 2, ubicado en la localidad n°.11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el Plano n°. S209/4-34 y se dictan otras disposiciones”

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., 15 AGO 2023


FELIPE JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Margarita Rosa Caicedo Velázquez. Subsecretaria de Planeación Territorial
Tatiana Valencia Salazar. Directora de Desarrollo de Suelo
Dayana Higuera Cantor. Subdirectora de Mejoramiento Integral
Gabriele Murgía. Asesor Subsecretaria de Planeación Territorial.

Revisión Jurídica: German Alexander Aranguren Amaya. Subsecretario jurídico.
Deisi Lorena Pardo Peña – Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos – SDP
Diana Milena Díaz Escudero – P.E. Subsecretaria Jurídica
María Constanza Flórez Mora. Abogada de Subdirección de Mejoramiento Integral
Adriana Silva Ordoñez-P. E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Nataly Valentina Agudelo- P.E Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Juan Carlos Guerrero Africani Arquitecto de la Subdirección de Mejoramiento Integral

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co

Código Postal: 1113111