

(28 AGO 2023)

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital y se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”.

LA SECRETARIA 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:

1. Marco normativo aplicable y competencia

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, señala que la legalización urbanística es un proceso mediante el cual la administración 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 – B”, 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

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

de expedición del presente Plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional (...).”

Que la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “Sector Tuna Alta - B” fue presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación, mediante radicado n° 1-2019-61464 del 10 de septiembre de 2019, por lo cual, a la presente actuación, 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 2 de diciembre 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

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento y se dictan otras disposiciones”.

Que el artículo 5° del Decreto Distrital 800 de 2018 dispuso un régimen de transición aplicables a los expedientes o procesos de legalización de asentamientos humanos de origen informal, estableciendo que si a la fecha de entrada en vigencia, es decir 25 de diciembre de 2018, cuenten con 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 B” cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat de fecha 10 de septiembre de 2018; 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*”, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

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

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. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 4 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo el n°. 1-2019-61464 del 10 de septiembre de 2019, allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo “Sector Tuna Alta B” ubicado en la localidad de Suba.

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 No. 1750 del vuelo 11 001 000 15 01 06 2009 del 1 de junio de 2009, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo “Sector Tuna Alta - B” en dicha fecha.
- 2.3 Acta suscrita el 22 de octubre 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 - B”.
- 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 realizó inspección ocular por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, entidad que determinó las condiciones del desarrollo en el Acta de Visita a Terreno del 20 de julio de 2019, en la que se concluyó que el desarrollo “Sector Tuna Alta - B” presenta una estructura definida y una consolidación urbanística del 100%.

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 - B”, y en consecuencia, expidió el Auto del 02 de diciembre 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 del predio de mayor extensión a las siguientes personas:

Cra. 30 N.º 25 -90
Pisos 5, 8 y 13
SuperCade piso 2
Código Postal: 1113111
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Continuación de la Resolución No. 1875 de 28 AGO 2023 Pág. 5 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

NOMBRE	INSTRUMENTO	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
Peñaranda Viuda de Reyes María Betsabé, Reyes Peñaranda María Susana, Reyes Peñaranda Nicolás Enrique, Reyes Peñaranda Hernán Eugenio, Reyes Peñaranda Efraín y Reyes Peñaranda Jairo Alfonso	Sentencia Englobe del 8 de febrero de 1978 en el Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá	50N-491386

3.1 Vinculación de propietarios y terceros interesados.

Que a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación, citó a los propietarios del terreno de mayor extensión teniendo en cuenta la dirección que se registra en el expediente, mediante el siguiente oficio:

Oficio enviado por la SDP	Correo Certificado	Propietario inicial	Dirección de correspondencia	Notas de Entrega
2-2020-44510 del 24/09/2020	GU 20005624-GE-RAD-2 2020-44510 del 14/10/2020	Peñaranda Viuda de Reyes María Betsabé, Reyes Peñaranda María Susana, Reyes Peñaranda Nicolás Enrique, Reyes Peñaranda Hernán Eugenio, Reyes Peñaranda Efraín y Reyes Peñaranda Jairo Alfonso	Carrera 80 No. 156-59	Recibido

Que a su vez, 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 la publicación de un aviso en el diario “El Nuevo Siglo” el día 11 de diciembre de 2019. En dicha publicación, se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

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 – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Que se fijó un aviso de comunicación mediante publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, del 22 de septiembre al 7 de octubre de 2020, en el cual se les informa 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.

Que una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, los propietarios del predio de mayor extensión, los terceros determinados e indeterminados no se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “Sector Tuna Alta - B”; por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

4. Conceptos Técnicos y pronunciamientos necesarios.

4.1 Conceptos de las empresas de servicios públicos.

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

Desarrollo Sector Tuna Alta – B Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
<p>EAAB – ESP</p> <p>Oficio / Concepto Técnico n° 3131003-2022-0155</p> <p>Fecha: 8 de abril de 2022</p>	<p>Mediante Concepto Técnico n°.3131003-2022-0155 de Fecha: 8 de abril de 2022 la Empresa expidió el concepto de la siguiente forma:</p> <p><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 “SECTOR TUNA ALTA B” en la Localidad de Suba. De acuerdo con la información cartográfica remitida por la Secretaría Distrital de Hábitat - SDHT, el desarrollo está compuesto por 5 lotes distribuidos en 2 manzanas, tal como se muestra en la siguiente imagen:</i></p> <div style="text-align: center;">  </div> <p><i>Imagen 1. Localización general Desarrollo SECTOR TUNA ALTA B. Fuente: SIGUE EAAB y Mapa Loteo SDHT</i></p>

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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

DATOS TÉCNICOS PARTICULARES

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

Plancha: 228-III-A-10 de Acueducto	Norte = 117128,665 Este
Plancha: F21 de Alcantarillado	= 100030,540

ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUÍDAS Y PROYECTADAS

Las zonas libres están definidas en la norma técnica de Servicio de la EAAB NS-139 (...), 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 dentro del polígono en estudio son las siguiente

LOCALIZACIÓN	ESTADO	REDES ACUEDUCTO		REDES ALCANTARIL LADO PLUVIAL	REDES ALCANTARILLADO SANITARIO
		Plancha 228-III-A-10	Costado	Plancha F21	Plancha F21
Carrera 88	1	Ø3" -PVC	Oriental	No existe / Requiere	Ø8" - CS
Carrera 89	1	Ø6" - AC	Oriental	Ø12" - CS	Ø8" - CS
Calle 156 D	3	No existe / Requiere	-	No existe / Requiere	No existe / Requiere

Tabla No.1

** (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

Inventario de redes de acueducto y alcantarillado en el Desarrollo SECTOR TUNA ALTA B.

ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL

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

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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

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.”.

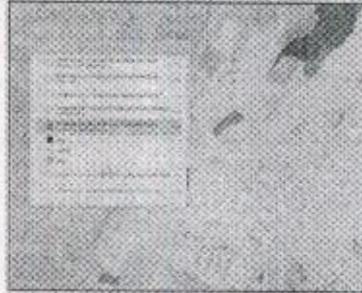


Imagen 2. Localización Zonas de Amenaza por Movimiento en Masa Proyecto. Fuente: Geoportal IDIGER.

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.

POSIBILIDADES DE CONEXIÓN

De acuerdo al plano de loteo remitido por la SDHT, se debe aclarar que 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, que es este caso se localiza en el corredor de la KR 88, 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.

En ese sentido se reitera que para el desarrollo se debe 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.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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

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 Secretaria 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.

Las redes locales de alcantarillado sanitario existentes, de acuerdo a la información registrada en el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial-SIGUE, en el Desarrollo SECTOR TUNA ALTA B se muestran en la imagen 3.

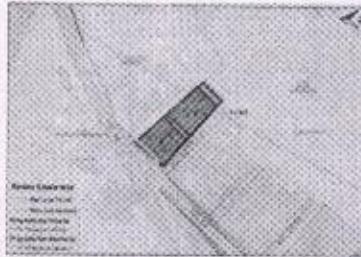


Imagen 3. Redes alcantarillado sanitario existentes. Fuente: SIGUE EAAB

El Desarrollo SECTOR TUNA ALTA B, está ubicado en la Unidad de Gestión de Alcantarillado UGA número 418 denominada 1-SA-S-IntLaMerce-418, que se encuentra en la Subcuenca Interceptor Las Mercedes de la Cuenca Salitre.

Teniendo en cuenta la topografía del sector, particularmente para la manzana 1, es necesario evaluar la descarga de los predios hacia la tubería localizada en la KR 88 y 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 instalará ni operará ni realizará mantenimiento a sistemas de bombeo o equipos evectoros 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.

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. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 10 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta – B
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 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.

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

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 SECTOR TUNA ALTA B se muestran en la imagen 4. Conforme a la información dispuesta en el SIGUE, el Desarrollo 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.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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

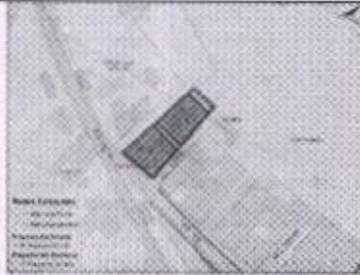


Imagen 4. Redes alcantarillado pluvial existentes. Fuente: SIGUE EAAB

Teniendo en cuenta la topografía del sector, particularmente para la manzana 1, en necesario evaluar la descarga de los predios hacia la tubería localizada en la KR 88 y 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 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 Domésticas y No Domésticas”.

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 el espacio público conforme a la norma técnica de servicio vigente NS-139 de la EAAB ESP.

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.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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

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 deben 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 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 ¾”; toda edificación con sótano o semisótano, predios con uso industrial, estaciones de servicio;

www.sdp.gov.co



“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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

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 caudales 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

Estación cálculo cuerdas III F

$$INTENSIDAD = C_1 (DURACION + X_0)^{-1}$$

Tabla coeficientes ecuación III F

Nº	Punto (E) EPSQ1116	Tiempo de retorno 2 años			Tiempo de retorno 5 años			Tiempo de retorno 10 años			Tiempo de retorno 20 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
1	356495.100670	4025.97	33.7	1.1939	4294.97	37.0	1.0826	1064.59	28.5	1.0664	1176.18	35.4	1.0665	1605.34	51.0	1.1150	2175.54	133.4	1.1702

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):

- 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 empuje 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).

www.sdp.gov.co

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 – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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

- 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.

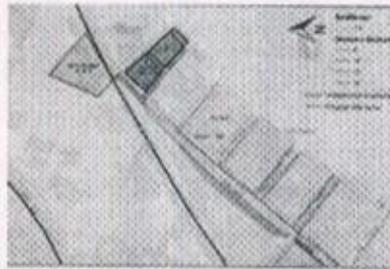


Imagen 5. Redes acueducto existentes y proyectadas. Fuente: SIGUE EAAB



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

- Adicional a lo expuesto anteriormente, se debe contar con el cierre de malla desde la salida del Tanque Alto de Suba con una red de mínimo 6"-PVC que baje por el corredor de la CL 152B hasta la KR 87 A, CL 153B, KR 88 y CL 154* hasta empatar con la tubería de 6"-PVC localizada por el corredor de la KR 89, con el objetivo de garantizar la prestación del servicio a los barrios Tuna Alta, Tuna Alta B y Tuna Alta Campestre. También, esta red se debe armonizar con la renovación de las tuberías de Asbesto Cemento planteadas por el corredor de la KR 89 en el contrato que se menciona posteriormente, y con el lineamiento previo que recorre desde la KR 80 y KR 89 hasta la Calle 155 A (Imagen 7).

www.sdp.gov.co

Continuación de la Resolución No. 1875 de 28 AGO 2023 Pág. 15 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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



Imagen 7. Nueva 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 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 8. Localización Refuerzo 7 – San Hilario. Fuente: SIGUE EAAB

• 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, cuyo objeto era desarrollar los

www.sdp.gov.co

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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

“ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA EXPANSION DE REDES DE AGUA POTABLE PARA LOS PLANES PARCIALES CERROS DE SUBA”, 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 EDVIALFAHESO 19, (...) y se puede consultar con el número de obra 20756 en el Centro de Información Técnica de la EAAB “CITE (Imagen 8). 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 9).

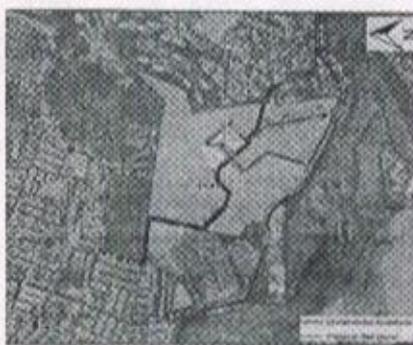


Imagen 9. Localización Refuerzo 4 – Lindaraja. Fuente: SIGUE EAAB

Se debe realizar la renovación de todas las redes existentes en asbesto cemento instaladas dentro del polígono del Desarrollo SECTOR TUNA ALTA B, 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.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta – B Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p><i>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”.</i></p> <p><u><i>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.</i></u></p> <p><u>LINEAMIENTOS TÉCNICOS REDES INTERNAS QUE DEBE CUMPLIR CADA UNO DE LOS LOTES DENTRO DEL BARRIO A LEGALIZAR:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 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 del predio la eficiente prestación interna de los servicios tanto de acueducto, como alcantarillado. 2. 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. 3. 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. 4. Las instalaciones internas del servicio de alcantarillado deberán manejarse en forma separada (industrial, sanitaria y pluvial). 5. 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). 6. Los desagües de aguas lluvias podrán descargar a la calzada y por esta conducirse hacia los sumideros existentes. 7. Lo correspondiente a la instalación de los medidores y totalizadoras, deberá tener en cuenta las recomendaciones técnicas del Acueducto de Bogotá. 8. 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

Continuación de la Resolución No. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 18 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta – B Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p><i>construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones”.</i></p> <p><i>9. 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> <p style="text-align: center;">ANEXO TÉCNICO</p> <p><i>(...).</i></p> <p><i>2. (...) 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>6. Los inmuebles que presenten alguna de las siguientes características: predio con cuatro (4) o más unidades independientes; edificaciones de cuatro o mas 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 1/4 ; ; 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 establecido por el Empresa. (...)”</i></p>
<p>ENEL CODENSA Oficio / Concepto Técnico N.º 07187537 Fecha: 06 de noviembre de 2018</p>	<p>Mediante oficio No. 07187537 del 06 de noviembre de 2018, la empresa ENEL CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo “Sector Tuna Alta - B” informando que:</p> <p><i>“(…) De acuerdo a los planos suministrados en CD por ustedes del desarrollo del asunto, se verificó, analizó y se confrontó con los datos geo referenciados del sistema del área de Información Técnica de la Compañía determinando que el desarrollo mencionado, NO presenta afectación por líneas de alta tensión (115 ni 57.5 Kv) de Enel codensa. Dado lo anterior, Enel codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado sector. (...)”</i></p>

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta – B Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
<p>ETB Oficio /ECRGC-EOI 1766 2018 Fecha: 30 de octubre de 2018</p>	<p>Mediante oficio n° ECRGC-EOI 1766 2018 del 30 de octubre de 2018 la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “Sector Tuna Alta - B” que:</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 TÍTULO VII y anexo 8 del TÍTULO 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. - 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. (...)
<p>GAS NATURAL Oficio / Concepto Técnico N.º 10150224- 791-2018 Fecha: 23 de octubre de 2018</p>	<p>Mediante Oficio 10153620-0419-2023 del 02 de junio de 2023 Vanti procedió a emitir Viabilidad Técnica del Servicio para Legalización de Barrios para el desarrollo denominado “Sector Tuna Alta B” con referencia 10333788:</p> <p>(...): Vanti S.A. ESP, cuenta actualmente con la infraestructura construida y diseñada de Acero y Polietileno, necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</p> <p>La información incluida en los planos entregados es de carácter esquemático y orientativo, por lo que las condiciones reales de operación deben ser confirmadas en</p>

www.sdp.gov.co

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta – B Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<p><i>campo mediante el acompañamiento en obra y la realización de pequeñas excavaciones exploratorias (Apiques, Identificación de red de servicios), las acometidas domiciliarias no se encuentran registradas en los planos, pero su localización corresponde a la línea perpendicular entre el anillo de red de gas y el centro de medición; su profundidad inicia desde la TEE en 50 cm y disminuye progresivamente hasta el punto de conexión con el centro de medición. Las redes de gas natural son construidas de acuerdo con la normativa técnica colombiana NTC-3728, sin embargo, debido a intervenciones posteriores realizadas por otras empresas de servicios o entidades que intervienen el espacio público, las condiciones iniciales constructivas, como profundidad y existencia de cinta de señalización, pudieron ser modificadas sin reportarlo a la distribuidora del Grupo Vanti. Por esta razón, una vez se identifique una condición menor o diferente a lo establecido en la norma, se debe asumir la condición más crítica como la real e implementar las precauciones necesarias para evitar los daños a la red de distribución de gas.</i></p> <p>Tabla 1</p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>DESARROLLO</p> <p>Sector Tuna Alta B</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 3485500 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tension y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para Vanti S.A. ESP., de prestación del servicio al urbanismo y/o proyectos de desarrollo, ni tampoco la disponibilidad inmediata del servicio.</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 comercial y técnica con Vanti S.A. ESP., en el cual se compromete a ejecutar las obras civiles para la instalación de redes exteriores de acuerdo con lo establecido en el P.O.T. vigente a la fecha.</i></p> <p>(...)</p>

www.sdp.gov.co

Continuación de la Resolución No. 1875 de 28 AGO 2023 Pág. 21 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Desarrollo Sector Tuna Alta – B Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios	
	<i>El presente certificado tiene una validez de un (2) Años contados a partir de la fecha de expedición y se emite para uso residencial con consumo proyectado hasta de 30 m³ /h por unidad de vivienda.</i>

4.2 Concepto Técnico del IDIGER

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió para el desarrollo “Sector Tuna Alta - B”, el CT n°. 8326 del 20 de febrero de 2018, para el desarrollo “Sector Tuna Alta - B”, en los que manifiestan:

“(…) 10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El IDIGER realizó el análisis de las condiciones de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación por movimientos en masa del desarrollo Sector Tuna Alta B, encontrando que desde el punto de vista de riesgos se considera factible la legalización del desarrollo, supeditada al alcance de las conclusiones, recomendaciones y observaciones del presente concepto técnico.

El desarrollo Sector Tuna Alta B de la localidad de Suba se encuentra localizado en una zona categorizada en amenaza media y baja por procesos de movimientos en masa, tal como se presenta en el Anexo 2 (Mapa de Amenaza). Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en una zona categorizada en riesgo medio por procesos de movimientos en masa, tal como se presenta en el Anexo 4 (Mapa de Riesgo).

Los predios construidos, ubicados en zonas de amenaza media y categorizados con riesgo medio, no cuentan con condicionamientos o restricciones para su uso, aunque deben tener presentes las siguientes recomendaciones ya que se trata de predios localizados en zonas de pendiente que van desde moderadas hasta bajas que fueron adecuadas localmente mediante la ejecución de cortes en el terreno, sobre materiales de la Formación de Guaduas:

- *Se recomienda al interior de cada uno de los predios garantizar el adecuado manejo, conducción y entrega de las aguas lluvias y superficiales que puedan interferir de manera negativa en las condiciones de estabilidad de los rellenos mencionados.*

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 – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

- *Las construcciones actuales evidencian una alta fragilidad, asociada principalmente a su tipología, por lo tanto en caso que se pretenda realizar modificaciones y/o ampliaciones de las viviendas construidas, estas deberán realizarse con base en estudios estructurales y geotécnicos que den cumplimiento al actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.*

Para todos los predios del desarrollo se debe 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 normatividad que se encuentra vigente; igualmente, se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.), actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local en ejercicio de sus facultades de control urbano.

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.”.

Se recomienda a las entidades del Distrito, desde su competencia, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre las que se encuentran; mantenimiento y construcción de la red de acueducto y alcantarillado, obras de reconformación y protección de laderas, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial en un plazo no superior a dos (2) años; todo esto con el fin de minimizar el deterioro de las condiciones actuales de estabilidad geotécnica del desarrollo.

Las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos, las que ejecuten obras civiles mayores o las que desarrollen actividades industriales o de otro tipo deberá dar estricto cumplimiento a la normatividad vigente, en especial al Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014, en desarrollo del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, relacionados con el deber de realizar los análisis específicos de riesgo, las medidas de reducción y los planes de emergencias y contingencias. De igual forma, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012.

11. OBSERVACIONES

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto técnico se realizaron para el proceso de legalización del desarrollo Sector Tuna Alta-B 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 las visitas 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.

Este concepto refleja las condiciones de amenaza y riesgo evaluadas en la visita y se realizó con los insumos disponibles a la fecha de elaboración del mismo; por lo tanto, este documento es provisional, hasta tanto no se actualice con base en la información cartográfica definitiva suministrada por la SDHT.

De acuerdo con el Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis detallado de riesgo que considere los posibles efectos de riesgo naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto deberá diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

Así mismo, deberán velar por la implementación de la gestión del riesgo en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, conforme al Parágrafo del Artículo 44 de la Ley 1523 de 2012. (...)

Posteriormente, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático -IDIGER emitió el CT No. 8499 del 18 de diciembre de 2018, adenda No 1 al CT 8326 de 2018, actualizado por el CT 8996 de del 10 de agosto de 2022, Adenda No. 2 al CT-8326 (Actualiza el CT - 8499 Adenda N° 1). en los que señala:

CT No. 8499 del 18 de diciembre de 2018, adenda No 1 al CT 8326 de 2018:

“(…) 10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 24 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Las recomendaciones establecidas en el CT-8326 se mantienen vigentes y adicionalmente se incluyen las siguientes:

- *Para el predio 1 de la manzana 01 se recomienda adelantar por parte de sus propietarios obras de protección y/o estabilización, o reconfiguración geomorfológica del talud ubicado en la zona de acceso a la vivienda correspondiente al costado sur-este, definidas a partir de un estudio geotécnico conforme a los requisitos establecidos en el Título H del reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistente vigente, actualmente NSR-10 y desarrollar explícitamente el “Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes”, requeridos en su numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el Capítulo H.5 “Excavaciones y Estabilidad de Taludes”, con el fin de evitar que la condición de amenaza media y riesgo medio cambien a amenaza alta y riesgo alto. Adicionalmente se recomienda no ampliar el área construida del predio.*
- *Se recomienda a la Alcaldía Local de Suba, una vez legalizado el barrio adelantar obras de protección y/o estabilización del talud de corte vial de la Calle 156D, ubicado en el costado sur del predio 2 de la manzana 01 en la zona de acceso al mismo, definidas a partir de un estudio geotécnico conforme a los requisitos establecidos en el Título H del reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente vigente, actualmente NSR-10 y desarrollar explícitamente el “Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes”, requeridos en su numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el Capítulo H.5 “Excavaciones y Estabilidad de Taludes”, con el fin de evitar que la condición de amenaza media y riesgo medio cambien a amenaza alta y riesgo alto.*

El numeral 11 del CT-8326, se actualiza de la siguiente manera:

11. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto técnico se realizaron para el proceso de legalización del desarrollo Sector Tuna Alta-B 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 las visitas 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 B, pero no emiten

Cra. 30 N.º 25 -90
Pisos 5, 8 y 13
SuperCade piso 2
Código Postal: 1113111
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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.

Este concepto técnico es de carácter temporal, puesto que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y éste es dinámico y muy sensible al cambio. Adicional a lo anterior, en algunos sectores los procesos de urbanismo enmascaran los posibles procesos morfodinámicos de movimientos en masa. (...)

CT 8996 de del 10 de agosto de 2022, Adenda No. 2 al CT-8326 (Actualiza el CT - 8499 Adenda N° 1)

“(…) 4. ADENDA

(…) importante destacar que se revisó la información cartográfica suministrada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante la comunicación 2-2022-95462, y no se encontraron cambios en el área del desarrollo ni en el número de lotes que se encuentran al interior del polígono frente al CT-8499 emitido el mes de diciembre de 2018.

Se realizó visita técnica el día 10 de junio del 2022 evidenciando que no existen cambios físicos en el barrio por movimientos en masa. Adicionalmente se verificó que tampoco hay antecedentes de atención de eventos de emergencia por movimientos en masa ni por eventos de inundación por encharcamiento posteriores a la emisión del CT-8499; por tanto, el IDIGER actualiza el CT-8499 (adenda No.1 al CT8326), con el fin de realizar precisión en las recomendaciones de las zonas de cesión dentro del polígono del desarrollo.

Teniendo en cuenta lo anterior, y resaltando que no se presentaron antecedentes posteriores a dicho concepto relacionados con atención de eventos de emergencia o cambios en las condiciones de estabilidad del sector que ameriten cambios en la zonificación de amenaza, IDIGER realiza la presente adenda de actualización del CT-8499 de 2018 conforme con la información recibida mediante comunicaciones 2-2022-47995 y 2- 2022-95462 de la SDP con radicaciones IDIGER No 2022ER7494 y No 2022ER11986.

Debido a lo anteriormente descrito, se hace necesario modificar los siguientes apartes del CT-8499:

Continuación de la Resolución No. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 26 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

- **Numeral 4. “Localización y Límites”.** Conforme con la base cartográfica predial de la SDP, y para no alterar la numeración se adiciona la Tabla 2A Zonas de Cesión en el desarrollo Sector Tuna Alta B de la Localidad de Suba.

Tabla 2A. Zonas de Cesión en el desarrollo Sector Tuna Alta B de la localidad de Suba.

Zonas de Cesión	Área (m2)
VÍA PEATONAL	30.77
ZONA DE CESIÓN	42.00

(*) Basado en el Loteo suministrado por la SDP, 2022

- **Numeral 4.1 “Descripción física”.** Para la elaboración del presente documento, adenda No.2 al CT-8326 de 2018, se realizó visita al sitio el día 10 de junio de 2022, con el fin de actualizar la información de las condiciones del desarrollo. Por lo anterior y para no alterar la numeración se adiciona las Fotografía No 12 a la Fotografía No 17.

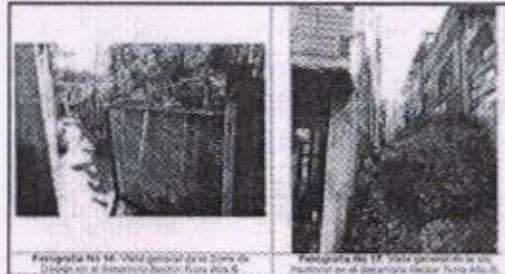
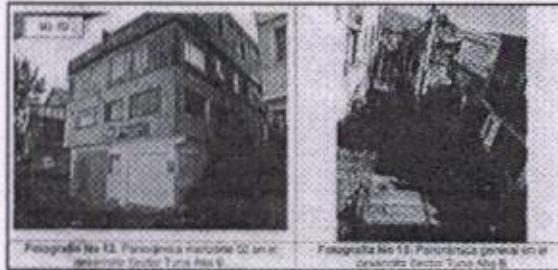
En la visita de verificación del barrio, se pudo establecer que las condiciones de habitabilidad y estado físico, en un sentido estricto se mantienen iguales a las observadas en el CT-8326 y CT-8499 de 2018, y concluye en el predominio de edificaciones de uso residencial y con predios destinados para uso comercial con el uso de materiales como mampostería confinada, parcialmente confinada, en pórticos de concreto. Véase Fotografía No 12. y Fotografía No 13.

Así mismo se verificó que se mantiene la condición evidenciada en el CT-8326 de 2018, referente a la ausencia de obras de protección y/o medidas de estabilización del talud de corte vial de la vía calle 156D, el cual limita con el predio 2 de la manzana 01 en la zona de acceso al mismo. Véase Fotografía No 14 a Fotografía No 15.

La vía Peatonal se encuentra sin pavimentar y sin estructuras para el manejo y conducción de aguas superficiales; y la zona de cesión se encuentra con placa de concreto y colinda con un talud que cuenta con un sistema provisional de contención. Véase Fotografía No 16 y Fotografía No 17.

La accesibilidad del desarrollo se estructura a través de accesos viales que se encuentran por fuera del polígono del desarrollo: un acceso vial es por la carrera 89 la cual cuenta con estructura de pavimento asfáltico; el acceso de la calle 156D se encuentra sin pavimentar, hacia la manzana 01 se identifican escaleras. Véase Fotografía No 18 y Fotografía No 19.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”



- Numeral 5. “Antecedentes”: Se actualiza el párrafo 1 y 2 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

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Para elaborar el presente concepto técnico en primera instancia, se utilizan como fuente de consulta los mapas a escala 1:5.000 elaborados por el IDIGER, en el marco de su misionalidad de ejercer como autoridad técnica distrital en materia de la gestión de riesgo, y en cumplimiento de sus funciones atribuidas por el artículo 3 de Decreto 173 de 2014 destacándose la de “Elaborar y actualizar los estudios y la zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgos requeridos para la gestión del riesgos en el Distrito Capital” en concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1807 de 2015 “Incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial” compilado en el Decreto 1077 de 2015 “Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” en lo referido a la elaboración de los Estudios Básicos para revisión y ajuste del POT, definiéndose para el desarrollo Sector Tuna Aita B una condición de amenaza media por movimientos en masa; para la amenaza por inundación no presenta cobertura.

Por otra parte, consultado el mapa y las bases de datos misionales del IDIGER de suelos protección por riesgo, no hay predios del barrio en esta categorización; de igual manera, no existen predios incluidos en el programa de reasentamiento de familia por encontrarse en Zonas De Alto Riesgo No Mitigable, y no se encuentra incluido dentro de la Ronda Hidráulica, la Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA), o el Corredor Ecológico Hídrico y las áreas protegidas a nivel distrital.

Para el desarrollo Sector Tuna Alta B de la localidad de Suba el IDIGER emitió dentro del marco del programa de Legalización y Regularización de barrios, el concepto técnico de riesgo: CT-8326 de 2018, y el CT-8499 de 2018 (Adenda No.1 al CT-8326) en el que se definió para las construcciones que conforman el desarrollo, una condición de Amenaza y Vulnerabilidad por movimientos en masa Media, y respecto al Riesgo por movimientos en masa se categorizó como Medio.

Se evidencia que dentro del polígono del desarrollo Sector Tuna Alta B de la localidad de Suba no se presentan antecedentes posteriores a la emisión del CT-8499 de 2018 (Adenda No.1 al CT-8326) con atención de eventos de emergencia o cambios en las condiciones de estabilidad del Sector que ameriten cambios en la zonificación de amenaza o riesgo par movimientos en masa a los establecidos ya previamente en el CT-8499 y CT-8326 de 2018.

- **Numeral 10. “Conclusiones y Recomendaciones”.** Se considera conveniente adicionar la Tabla 11, de recomendación de las zonas de cesión identificadas en la cartografía, de la siguiente manera.

Tabla 11. Zonas de Cesión en el desarrollo Sector Tuna Alta B de la localidad de Suba

AMENAZA MOVIMIENTOS EN MASA	ZONAS DE CESIÓN	Observaciones y recomendaciones
-----------------------------	-----------------	---------------------------------

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

MEDIA	Zona de Cesión	<p><i>Se recomienda a las entidades del Distrito desde sus competencias, Implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del desarrollo, tales como: dotación de adecuadas redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.</i></p> <p><i>Se recomienda a las autoridades competentes que para la Zona de Cesión, se adelanten las obras y/o intervenciones que se consideren necesarias para garantizar la estabilidad del talud localizado al sur-este del predio 01 manzana 01. En ese sentido dichas intervenciones deben ser definidas a partir de un estudio geotécnico conforme a los requisitos establecidos en el Título H del reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistente vigente, actualmente NSR-10 y desarrollar explícitamente el “Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes”, requeridos en su numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el Capítulo H.5 “Excavaciones y Estabilidad de Taludes”, con el fin de evitar que la condición de amenaza media y riesgo medio cambien a amenaza alta y riesgo alto. Adicionalmente se recomienda no ampliar el área construida del predio.</i></p>
	Vía Peatonal	

- **Numeral II. “Observaciones”.** Se identificó en el CT-8326 de 2018 un error de transcripción en el párrafo 1 haciendo mención al desarrollo “Sector Tuna Alta — A”, por lo tanto se modifica el párrafo 1 de la siguiente manera.

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto técnico se realizaron para el proceso de legalización del desarrollo Sector Tuna Alta —B 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 las visitas al sector. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas, y que sirvieron de base para establecer las zonificaciones y recomendaciones, son modificadas, se deberían realizar los ajustes que sean del caso. (...)

4.3. Otros pronunciamientos.

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. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 30 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, mediante comunicación n°. 2018EE259004 del 6 de noviembre de 2018, concluye que el desarrollo “Sector Tuna Alta - B”, 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°. 2-2018-75783 del 11 de diciembre de 2018, señala que el plano del desarrollo “Sector Tuna Alta - B”, se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de esta entidad, por lo tanto, emite concepto aceptable cartográficamente.

Que la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos mediante memorando n°. 3-2019-17883 del 1 de agosto de 2019, adelantó el estudio vial al plano del desarrollo “Sector Tuna Alta - B”, en el cual informó lo siguiente:

“(…) A. ESTUDIO VIAL SECTOR TUNA ALTA B (…)



Fuente: Estudio vial Sector Tuna Alta B (Vías locales en color azul) Cobertura de lotes vectorizados (Color magenta) y lotes catastrales (Color azul) de la BDGC de la SDP Levantamiento topográfico (Archivo dwg DLMIB - Lindero en color rojo punteado)

MALLA VIAL LOCAL:

- Carrera 88 entre Calle 156 y Carrera 89: Peatonal de ancho variable (Mínimo 6 metros) entre líneas de demarcación, definida en su totalidad en los planos S209/4-08 y S209/4-6.

Paramentada con los lotes del levantamiento topográfico del desarrollo en estudio.

- Calle Sin Nomenclatura Vial: Peatonal de ancho aproximado 5 metros entre líneas de demarcación, definida en su totalidad en el plano S209/4-08.”

(…)

Cra. 30 N.º 25 -90
Pisos 5, 8 y 13
SuperCade piso 2
Código Postal: 1113111
PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

“C. ASPECTOS VIALES

- 1. De existir sobreanchos en las vías estudiadas, los mismos harán parte integral del andén.*
- 2. De acuerdo con la norma vigente, en desarrollos legalizados es posible aplicar el parágrafo 1 del artículo 169 del Decreto 190 de 2004 a las vías peatonales con ancho mínimo de 8 metros entre líneas de demarcación. No obstante, se precisa que técnicamente esto es posible, solo si dichas vías conectan con vías de la misma condición (Mínimo 8 metros), de forma tal que se garantice la circulación vehicular restringida sin invadir zonas exclusivamente peatonales y sólo si las limitantes dadas por las pendientes de la zona lo permiten de manera segura (Tema a cargo de las entidades que diseñan y construyen las vías y de aquellas que regulan su operación).”*

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

5.1. Norma urbanística aplicable.

Que debido a su localización, el desarrollo “Sector Tuna Alta B” se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT) y, en razón a su ubicación por el Decreto Distrital 615 del 29 de diciembre de 2006 , modificada por el Decreto 007 de 2009.

Que mediante el Decreto Distrital 615 de 2006 , se adoptaron las Planchas número 1 de 4 “Estructura Básica y Sectores Normativos”, 2 de 4 “Usos permitidos”, 3 de 4 “Edificabilidad Permitida”, y 4 de 4 “Usos y Edificabilidad para sectores e inmuebles de interés cultural”, que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes.

Que el Decreto Distrital 288 de 2013 corrigió las planchas 2, 3 y 4 adoptadas en la norma señalada en el párrafo anterior.

Que según la Plancha n°. 2 de 4 “Usos permitidos”, de la UPZ 27 Suba, el desarrollo “Sector Tuna Alta B” el desarrollo “Sector Tuna Alta B”, se clasifica en el sector 4, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento de Mejoramiento Integral, Modalidad con Intervención Complementaria.

Continuación de la Resolución No. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 32 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 300 del Decreto Distrital 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial indica 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 B”, presenta déficit urbanístico reflejado en inexistencia de área para parques, zonas verdes y equipamientos en una cantidad de 99.44 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.

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 el desarrollo “Sector Tuna Alta B” es objeto de legalización y se le aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Intervención Complementaria, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y el Decreto Distrital 615 de 2006, teniendo en cuenta que dicho tratamiento se adecua a las características físicas del desarrollo.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

5.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

Que en consonancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 615 de 2004, “Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 27, Suba”, y teniendo en cuenta que el desarrollo se encuentra ubicado en un sector normativo le aplica el Tratamiento de Mejoramiento Integral modalidad complementaria de conformidad con la citada norma, por ende, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “Sector Tuna Alta B”.

Que de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 4 del Decreto Distrital 790 de 2017 “Por medio del cual se compilan las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en Bogotá, Distrito Capital, en cumplimiento del artículo 9 del Acuerdo Distrital 682 de 2017”, compilatorio de los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, en las áreas incluida en el Tratamiento de Mejoramiento Integral no se configura hecho generador de participación en plusvalía por mayor edificabilidad. En consecuencia, no se configura hecho generador de plusvalía por este aspecto para el desarrollo “Sector Tuna Alta B”.

5.3 Estudio urbanístico final.

Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, realizó un taller informativo con la comunidad en el cual se dieron a conocer las condiciones del estudio urbanístico final, según consta en acta de fecha el día 28 de junio de 2021. En este taller, de manera verbal, se atendieron las inquietudes planteadas por la comunidad.

Que a su vez, entre los días 30 de junio al 16 de julio de 2021 se fijó en la página web de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final del desarrollo “Sector Tuna Alta B”, término durante el cual, no se recibieron observaciones o aclaraciones.

6. Publicación y participación ciudadana.

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 – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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 portal único de proyectos de actos administrativos - LEGALBOG del 3 al 11 de agosto 2023, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, plazo dentro del cual no se presentaron observaciones por parte de los ciudadanos.

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

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre del 2021 se adoptó la revisión general de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004 correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, modificación y compilación, respectivamente, así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

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

Que dado que la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “Sector Tuna Alta B” fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado bajo el n1-2019-61464 del 10 de septiembre 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.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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.

(…)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.

Continuación de la Resolución No. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 36 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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 B” de la localidad de Suba.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**CAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

Artículo 1º. Legalización del desarrollo y aprobación del plano. Legalizar el desarrollo “Sector Tuna Alta B”, ubicado en la Localidad n°. 11 – Suba y adoptar el Plano n°. S209/4-37, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	565.78	100,00
ÁREA UTIL	493.01	87.14
ÁREAS DE CESIÓN	72.77	12.86
Nº. MANZANAS	2	
Nº. PREDIOS	5	

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Cartografía que efectúe la incorporación del Plano n°. S209/4-37 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.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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

CAPÍTULO II ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

Artículo 2°. Estructura básica. La estructura básica se encuentra identificada en la Plancha 1 de 4 “Estructura básica sectores normativos” del Decreto Distrital 615 de 2006, en la que se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

Artículo 3°. Suelo de protección. En el área delimitada del desarrollo “Sector Tuna Alta B” no se identificaron elementos constitutivos del suelo de protección.

3.1. Estructura ecológica principal. En el área delimitada del desarrollo “Sector Tuna Alta B” no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio No. 2018EE259004 del 6 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 Conceptos Técnicos CT-8326 del 20 de febrero de 2018, CT No. 8499 del 18 de diciembre de 2018 -Adenda 1 al CT 8326 y CT 8996 de fecha 10 de agosto de 2022 Adenda No. 2 al CT-8326 (Actualiza el CT - 8499 Adenda N° 1), concluyó que el área donde se localiza el “Sector Tuna Alta B”, desde el punto de vista de riesgos considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Los propietarios que conforman el desarrollo “Sector Tuna Alta B” y las entidades públicas indicadas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los mencionados conceptos técnicos expedidos por el IDIGER, anteriormente mencionados

Continuación de la Resolución No. 1875 DE 20 AGO 2023 Pág. 38 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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. En el ámbito del desarrollo “Sector Tuna Alta B”, 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 la malla vial local se encuentra señalado en el Plano No. S209/4-37, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ No. 27 – Suba. Cuya área total corresponde a 30.77 m2.

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 demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

En el desarrollo “Sector Tuna Alta B”, la localización y las áreas de cesión se identifican en el plano No. S209/4-37 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, Alcantarillado y Aseo de Bogotá -EAAB-, CODENSA, ETB y GAS NATURAL, para la prestación de los servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo “Sector Tuna Alta B” de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos y que se relacionan en la parte considerativa de la presente resolución.

Parágrafo 1. 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 Concepto Técnico n°. 3131003-2022-0155 de fecha 8 de abril de 2022. En este sentido cada propietario debe garantizar la ejecución de obras y el cumplimiento de requisitos que en el mencionado concepto se adjudica a los propietarios de los predios que hacen parte del desarrollo a legalizar.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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 B”, son los siguientes:

SECTOR	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO	LOCALIZACIÓN	NORMA APLICABLE
4	Residencial	Residencial con actividad económica en la vivienda	Mejoramiento Integral – Intervención Complementaria	Sector Tuna Alta B	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 B” son los que se describen 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 Unidad de Planeamiento Zonal UPZ n°. 27 Suba y que sean aplicables 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.

- **USO PRINCIPAL**

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. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 40 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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

• USOS COMPLEMENTARIOS

TIPO DE USO	USOS ESPECIFICOS	ESCALA DE USO (ver nota 1)			EXIGENCIA ESTACIONAMIENTOS (ver nota 2)	
		Urbana	Zonal	Vecinal	Privados	Visitantes
SERVICIOS PERSONALES						
Servicios alimentarios	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.			C 7	-----	-----
COMERCIO						

www.sdp.gov.co

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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, salsamentaría, rancho, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.			C 7	-----	-----
--	---	--	--	-----	-------	-------

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

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

- (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 exceda dicho metraje.

Estacionamientos para servicios personales

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

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

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

Parágrafo 2º: 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

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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 m ² por cada unidad de vivienda. - 150 o más viviendas: 8.5 m ² por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.
2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:	10 m ² por cada 80 m ² de construcción neta en vivienda.
3. Para usos diferentes a vivienda:	10 m ² por cada 120 m ² de construcción neta en el uso.

7.3. Destinación.

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

Continuación de la Resolución No. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 44 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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 800 de 2016, así:

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

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

8.2. Normas para los elementos relacionados con el espacio público

Voladizo	<p>Se permite con una dimensión máxima de 0,60 metros a partir del segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.</p> <p>Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes permanentes, cuando este supere los 0,60 metros sin superar 0,80 metros.</p> <p>No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.</p> <p>Se debe dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de las entidades competentes sobre redes aéreas eléctricas y de teléfonos.</p>
Paramento	

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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 urbanístico.

Las alturas permitidas para el desarrollo son las siguientes:

ANCHO DE VÍA	ÁREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m ²	Igual o mayor a 120 m ² y menor a 240 m ²	Mayor a 240 m ²
1. Menor de 12 m.	3 pisos	3 pisos	3 pisos
<p>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</p> <p>Nota 2. El índice de ocupación para las edificaciones en predios que superen 240 m², puede ser máximo de 0.70 sobre área del lote.</p>			

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:

Continuación de la Resolución No. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 46 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 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 6,00 m ² , con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 metros.

www.sdp.gov.co

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. Para el reconocimiento de las edificaciones existentes se deberá dar cumplimiento a las 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

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Nacional 945 de 2017, 1711 de 2021 y Decreto Distrital 523 de 2010 o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

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 80 de 2016, por el cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.

9.4. Dimensiones mínimas de los predios son las siguientes: 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.

9.5 Sótanos y semisótanos. No se permiten.

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. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 48 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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

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

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

**CAPÍTULO IV
OBLIGACIONES, CONDICIONES DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS
COMUNALES Y EFECTOS DERIVADOS DE LA LEGALIZACIÓN DEL
ASENTAMIENTO.**

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
-----------------------	------------------	-----------------------	--	---------------------------------------	---	-----------

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

565.78 m ²	0.0	565.78 m ²	141.44 m ² (25%)	42 m ²	99.44 m ² (17.58%)	5
-----------------------	-----	-----------------------	--------------------------------	-------------------	----------------------------------	---

De conformidad con el literal h) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital de Hábitat deberá coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas dentro del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios para se puedan adelantar acciones que permitan generar zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, ya sea en el mismo asentamiento o en el sector, considerando el estudio zonal del área de conformidad con el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015.

11.4 Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión destinadas al uso público. La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano n°. S209/4-37 que hace parte integral de la presente resolución, podrá realizarse mediante acta de recibo suscrita por el titular del derecho de dominio o por la Junta de Acción Comunal y el Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP; o en su defecto mediante acta de toma de posesión levantada por el Distrito en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, en concordancia con el artículo 42 del Decreto Distrital 072 de 2023.

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

Parágrafo. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – adelantará las gestiones necesarias para el recibo de las áreas de cesión identificadas en el Plano n.º S209/4-37 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

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. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 50 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Artículo 12°. -Participación en la plusvalía: En concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 615 de 2006 reglamentario de la UPZ n°. 27 Suba, y teniendo en cuenta que el desarrollo se encuentra ubicado en un sector normativo con Tratamiento de Mejoramiento Integral, Modalidad con Intervención Complementaria, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “Sector Tuna Alta B”.

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 urbanístico del desarrollo “Sector Tuna Alta B”, 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.

13.2. Mejoramiento y condiciones de redes de servicios públicos. Es responsabilidad de las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, 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 redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 365 de la Constitución Política y el artículo 134 de la Ley 142 de 1994.

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.

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 26 del Decreto Distrital 476 de 2015, el desarrollo “Sector Tuna Alta B” presenta un déficit de área destinada para zonas verdes y comunales de 99.44 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 -DADEP- deberá solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide la titulación de los predios que están afectos al uso público a favor del Distrito Capital, identificado en Plano n°. °. S209/4-37 del desarrollo *Sector Tuna Alta B* ”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 n°. 8326 del 20 de febrero de 2018 y sus Adendas 1 n°. 8499 del 18 de diciembre de 2018 y 2 n° 8996 de fecha 10 de agosto de 2022 por parte de los propietarios y/o poseedores de los predios objeto de legalización.

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

CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS

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. 1875 DE 28 AGO 2023 Pág. 52 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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

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

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

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

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

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.

Continuación de la Resolución No. 1875 de 28 de agosto 2023 Pág. 53 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

Urbano su voluntad expresa de acogerse a las disposiciones del Decreto Distrital 555 de 2021 dentro de este período de tiempo. Una vez vencido el término indicado, las normas urbanísticas aplicables serán las contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y su reglamentación o la normas que lo modifique, adicione o sustituya.

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.

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

1875

28 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. _____ DE _____ Pág. 54 de 54

“Por la cual se legaliza el Desarrollo “Sector Tuna Alta – B”, ubicado en la localidad n°. 11 Suba, en el Distrito Capital, se aprueba el plano n°. S209/4-37 y se dictan otras disposiciones”

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 en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 71, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso - Administrativo

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C.,



FELIPE JIMÉNEZ ÁNGEL
Secretario Distrital de Planeación

Revisión Técnica: Margarita Rosa Caicedo Velásquez. Subsecretaria de Planeación Territorial
Tatiana Valencia Salazar- Directora de Desarrollo del Suelo
Dayana Esperanza Higuera Cantor. Subdirección de Mejoramiento Integral.
Gabriele Murgía. Asesor Subsecretaria de Planeación Territorial.

Revisión Jurídica: Germán Alexander Aranguren Amaya Subsecretario jurídico
Deisi Lorena Pardo Peña. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Germán Eduardo Parra P. Abogado Contratista. Subsecretaria Jurídica.
Adriana Silva Ordoñez PE- Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Roger Alberto Sanguino PE- Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Leonardo Andrés Santana. Abogado Contratista SDP - Abogada Contratista Subdirección de Mejoramiento Integral

Proyectó: Juan Carlos Guerrero Afracani. Arquitecto- Subdirección de Mejoramiento Integral