



Resolución número No 0 1 2 5

1 4 FEB. 2008

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

## EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los artículos 478, ordinal 5, del Decreto Distrital 190 de 2004, 238 del Acuerdo 6 de 1990 y 4, literales h y n, del Decreto Distrital 550 de 2006 y,

### CONSIDERANDO

Que a través del artículo 71 del Acuerdo 257 de 2006 se transformó el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la Secretaría Distrital de Planeación, a la cual, mediante el Decreto Distrital 550 de 2006, le fue asignada, entre otras funciones, la de *"Dirigir la elaboración, reglamentación, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital"*.

Que mediante oficio radicado con el No. 98-1-38057 de julio 16 de 1998, suscrito por la Señora BLANCA FLOR SÁENZ, y los Señores MAURICIO BUSTACARA, GERMÁN URBINA e ILDEFONSO RODRÍGUEZ (este último actual presidente de la Junta de Acción Comunal), obrando en calidad de representantes del Comité Pro-Legalización, se solicitó la legalización del desarrollo TUNA BAJA III.

Que ante las dudas que se presentaron en relación con la existencia de un resguardo indígena en el área en donde se ubica el desarrollo Tuna Baja III, se elevó consulta escrita a la Dirección de Etnias del Ministerio del Interior y de Justicia, la cual fue remitida al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER –, quien dio respuesta mediante oficio No. 2007-2164272 de noviembre 01 de 2007, en el cual se determinó que en el área en la cual se localiza el desarrollo objeto de la presente Resolución *"no existe ningún Resguardo, así como en ningún otro lugar de la capital colombiana. Es importante tener en cuenta que los Resguardos indígenas se constituyen en áreas rurales y no urbanas, con tierras baldías de la nación, predios adquiridos por el Instituto para esta comunidades, predios de propiedad de indígenas y/o adquiridos por otras entidades para el beneficio de los grupos étnicos"*.

Que la legalización del desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad 11 de Suba, fue ordenada mediante Decreto Distrital 483 de 1994, teniendo en cuenta que se demostró su



No 0 1 2 5

14 FEB. 2008

**Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_**

**Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.**

existencia con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, mediante la aerofotografía No. 224 del vuelo C-2046 de diciembre de 1981, tal como consta en el informe de visita al IGAC presentado dentro del contrato de consultoría No. 161 de 2006.

Que según lo establecido en el artículo 478, numeral 5, del Decreto Distrital 190 de 2004, los desarrollos que al momento de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 619 de 2000), contaban con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor de Bogotá, conforme a lo establecido en el artículo 237 del Acuerdo 6 de 1990, pueden iniciar y concluir el proceso de legalización ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación), bajo las normas contenidas en el citado Acuerdo, sus decretos reglamentarios y demás disposiciones aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del mencionado Plan.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaria Distrital de Planeación) consideró pertinente hacer algunas adecuaciones al plano radicado por los interesados, para cuyo efecto suscribió el contrato No. 195 el 30 de diciembre 2004 con la ingeniera Maria Yolanda Palacio, quien efectuó el nuevo levantamiento topográfico del plano de loteo del desarrollo TUNA BAJA III.

Que mediante estudio cartográfico elaborado por la Secretaría Distrital de Planeación, se determinó que existe sobreposición cartográfica con los planos relacionadas a continuación, según se puede apreciar en el plano de loteo aprobado mediante el presente acto administrativo.

- ◆ Topográfico S291/1-01 "Villa Raisa"
- ◆ Topográfico S388/1-02 "Tuna Baja"
- ◆ Topográfico S443/1 "La Fortuna"
- ◆ Urbanístico CU1S291/4-01 "Tuna Pichincha"

Que realizada la visita a terreno el día 9 de octubre de 2006, en ejecución del Contrato de Consultoría No. 161 de 2006, se constató que el desarrollo TUNA BAJA III, está conformado por vivienda de interés social, presenta una estructura urbana definida, un grado de consolidación del 94,3 % y no cumple con el porcentaje de cesión obligatoria.

Que a través de aviso publicado en el diario La Republica del día 24 de noviembre de 2006, esta entidad informó sobre el trámite de legalización del desarrollo TUNA BAJA III, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 del Código Contencioso Administrativo y 242 del Acuerdo 6 de 1990.



No 0 1 2 5

14 FEB. 2008

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

**Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.**

Que una vez revisados los siguientes folios de matrícula inmobiliaria, se pudo constatar que como propietarios de los predios de mayor extensión, aparecen las personas relacionadas a continuación:

- Folio No. 50N-63281 de junio 22 de 2007: RÓMULO ARTURO CÁCERES ALMONACID,
- 50N-293093 de julio 10 de 2007: CLEMENTINA ALMANZA DE RAMÍREZ,
- 50N-20088819 de enero 21 de 2005: VERONICA GAMBA DE RONCANCIO.

Que no fue posible establecer la dirección de residencia de las personas indicadas en el considerando anterior, por lo tanto, al igual que al Cabildo Indígena Muisca de Suba, se les informó, a través de aviso publicado en el diario "La República" el día 01 de junio de 2007, sobre el trámite de legalización del desarrollo TUNA BAJA III, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 28 del Código Contencioso Administrativo y 242 del Acuerdo 6 de 1990.

Que el Sr. JULIO ROBERTO GALVIS BULLA, mediante comunicación radicada con el No. 1-2007-28532 del 12 de julio de 2007, actuando en calidad de Representante Legal de la Fundación Indígena para el Desarrollo de Grupos Étnicos y Poblacionales Vulnerables de Colombia (FUNDGEC), y como miembro de la Comunidad Indígena Muisca de Suba, manifestó estar de acuerdo con la legalización del desarrollo TUNA BAJA III.

Que las demás personas citadas mediante las publicaciones indicadas, no comparecieron ni se hicieron parte dentro del trámite de legalización.

Que las Empresas de Servicios Públicos CODENSA S.A. E.S.P, Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá – ESP , GAS NATURAL y Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá, conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación de los servicios públicos de competencia de cada una de dichas empresas.

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá (DPAE), mediante concepto técnico CR-1269 de diciembre 27 de 2006, emitido para el desarrollo TUNA BAJA III, determinó que *"el riesgo para este desarrollo es prácticamente inexistente ante eventos de remoción en masa e inundación por desbordamiento"*, por lo tanto, considera factible la legalización de la totalidad del desarrollo.



No 0 1 2 5

14 FEB. 2008

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

Que se encontró viable la legalización del desarrollo TUNA BAJA III, a la luz de lo previsto en el artículo 478, numeral 5, del Decreto Distrital 190 de 2004, en el Acuerdo 6 de 1990 y en el Decreto 688 de 1996 (reglamentario del proceso de legalización o reconocimiento oficial de desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior o exterior del Área Urbana del Distrito Capital).

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

### CAPÍTULO I

#### ASPECTOS GENERALES.

#### ARTÍCULO 1. RECONOCIMIENTO OFICIAL Y APROBACIÓN DE PLANOS.

Legalizar el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad 11 de Suba, y aprobar el plano urbanístico correspondiente al mismo, relacionado a continuación:

Localidad	Desarrollo	Hectáreas	No. de lotes	Plano No.
11 - SUBA	TUNA BAJA III	7,30 (73.089,1 m <sup>2</sup> )	459	S 51/4-4

**PARÁGRAFO.** La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación efectuará la incorporación del plano anexo a la presente Resolución en la cartografía oficial a escala 1:2000 y 1:5000, dentro de los tres meses siguientes a la ejecutoria del presente acto administrativo.

#### ARTÍCULO 2. ÁREAS DEL PRIMER NIVEL DE ZONIFICACIÓN .

Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 6 de 1990, se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de áreas.

Las áreas a que se refiere el inciso anterior corresponden a las zonas de reserva para las afectaciones del Plan Vial Arterial, se precisan en el plano urbanístico aprobado mediante la



No 0 1 2 5

14 FEB. 2008

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

presente Resolución y en el cuadro anexo respectivo, los cuales forman parte de la presente reglamentación.

**PARÁGRAFO:** según el artículo 179 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), sobre los predios donde se hayan demarcado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanismo y construcción, en sus diferentes modalidades, con base en las normas vigentes. No obstante, será posible acogerse a los usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumpla con las normas vigentes de sismorresistencia, espacio público (andenes, antejardines y cupos de parqueo). Para el efecto, se deberá obtener la correspondiente licencia ante una curaduría urbana.

## CAPÍTULO II

### REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

#### ARTÍCULO 3. ZONIFICACIÓN Y TRATAMIENTOS.

El área comprendida por el desarrollo TUNA BAJA III, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística:

**ÁREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA, ZONA RESIDENCIAL GENERAL 03, CÓDIGO A-RG-03-5C (EJE METROPOLITANO).**

Aplicable a los predios con frente a las avenidas de Las Mercedes y La Conejera.

**ÁREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA, ZONA RESIDENCIAL GENERAL 02, CÓDIGO A-RG-02-3C/5C.**

Aplicable a los predios con frente a corredores de Movilidad Local, carrera 100 y calle 156 C.

**ÁREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA, ZONA RESIDENCIAL GENERAL 01, CÓDIGO A-RG-01-3C.**

Aplicable al área restante del desarrollo.

Los usos permitidos son lo que se señalan en el siguiente cuadro resumen:



Continuación de la Resolución Número No 0 125 14 FEB. 2008

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-03-5C (EJE METROPOLITANO)  Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03	Especializada	Residencial General	Vivienda	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio:<ul style="list-style-type: none"><li>- Local I-A y I-B.</li><li>- Zonal II-A y II-B (excepto hostales y hosterías).</li><li>- Estaciones de servicio completo: previo concepto de la S.D.P. y demás entidades competentes</li></ul></li><li>▪ Oficinas.</li><li>▪ Uso Institucional.</li><li>▪ Industria Clase I-A.</li><li>▪ Estacionamientos en Altura.</li></ul>

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-02-3C/5C  Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 02	Especializada	Residencial general	Vivienda	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio:<ul style="list-style-type: none"><li>- Local I-A y I-B.</li><li>- Zonal II-A y II-B. (excepto estaciones de llenado, venta de servicios recreativos y servicios automotores, hostales y hosterías).</li></ul></li><li>▪ Oficinas.</li><li>▪ Uso Institucional.</li><li>▪ Industria Clase I-A.</li><li>▪ Estacionamientos en altura.</li></ul>

CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
A-RG-01-3C  Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 01	Especializada	Residencial general	Vivienda	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Comercio de cobertura Local I-A y I-B: únicamente sobre vías vehiculares.</li><li>▪ Comercio zonal II-A: únicamente sobre vías vehiculares. No se permiten estaciones de llenado, hostales ni hosterías.</li><li>▪ Oficinas: únicamente sobre vías vehiculares.</li><li>▪ Institucional clase I y II: únicamente sobre vías vehiculares.</li></ul>

**PARÁGRAFO.** En los casos en que se adquieran o se cedan predios adicionales para zonas públicas, éstos se destinarán a los sistemas recreacional público y/o de equipamiento comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el artículo 429 del Acuerdo 6 de 1990.

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



Nº 0 1 2 5

1 4 FEB. 2008

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

#### ARTÍCULO 4. ZONAS DE RIESGO.

La Dirección de Atención y Prevención de Emergencias (DPAE), según Concepto Técnico No. CR-1269 de diciembre 27 de 2006, consideró que el desarrollo Tuna Baja III se encuentra localizado en una zona de riesgo prácticamente inexistente ante eventos de remoción en masa e inundación por desbordamiento, por lo que se consideró factible la legalización de la totalidad del desarrollo, teniendo en cuenta las siguientes recomendaciones:

- *“ Para los predios del desarrollo, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones optimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998).*
- *Acoger la normatividad vigente en cuanto a tramite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 – Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR – 98) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 193 de 2006, (Por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogota D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de microzonificación sísmica).*
- *De igual forma, por tratarse de un predio dominado por una topografía plana, se recomienda adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos de aguas por el sistema de alcantarillado sanitario y pluvial establecido en esta zona.*
- *Implementar obras de infraestructura y mantenimiento de las mismas, que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre otras: redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.*
- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se de cumplimiento a los artículos 1,2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de solicitar licencia de construcción para los predios que la reglamentación del sector les permita, o en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.*



## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

- *Revisar la delimitación, condiciones y restricciones establecidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB – para la Zona de Ronda y Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la quebrada Salitrosa, debido a que la EAAB es la entidad competente para la definición y afectación de las Zonas de Ronda y Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de los cueros de agua localizados en Distrito Capital, para de esta manera garantizar que las actividades de urbanismo que se desarrollen, no afecten la red hídrica del sector que se traduzca en la generación de problemas de inestabilidad”.*

## ARTÍCULO 5. ZONAS DE USO PÚBLICO

La zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el plano aprobado en el artículo 1 de este acto administrativo, copia del cual se enviará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, con el fin de que se adelanten las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión al Distrito, de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo 18 de 1999 y sus decretos reglamentarios.

Las áreas de servicios comunales para construir o construidas, se podrán destinar a cualquiera de los usos del equipamiento comunal público determinados en el artículo 429 del Acuerdo 6 de 1990.

## ARTÍCULO 6. DIAGNOSTICO DE SERVICIOS PUBLICOS

Para efectos de la presente Resolución, en el siguiente cuadro se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos, expedidos por las respectivas empresas:

	EAAB	Codensa	ETB	Gas Natural
Barrio Tuna Baja III	Concepto 0815-2007-712 de mayo-08-2007.  Es viable la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en todos los predios, siempre y cuando el acceso a estos tenga un mínimo de 3,0 m.	Oficio de nov -29 -2006.  Existe disponibilidad inmediata para suministrar el servicio de energía eléctrica.  Sin afectación por líneas de transmisión.	Oficio de nov-08-2006.  El suministro depende de la disponibilidad técnica existente en la central telefónica.	Oficio. 10150222-630-2006 de dic-11-2006.  Gas natural cuenta con la infraestructura construida, necesaria para la distribución del servicio.



No 0 1 2 5

14 FEB. 2008

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

**ARTÍCULO 7. NORMAS ESPECÍFICAS.****A) ALTURAS**

ANCHO DE VIA	AREA DEL LOTE		
	Menor a 120 m <sup>2</sup>	Entre 120 m <sup>2</sup> y 240 m <sup>2</sup>	Mayor a 240 m <sup>2</sup>
1. Menor de 12 m.	3 Pisos	3 Pisos	
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla Vial Arterial (ver Nota)			

Nota: Los predios que se localicen en zonas demarcadas como de reserva vial se rigen por las disposiciones de los artículos 178 y 179 del Decreto Distrital 190 de 2004.

**B) ANTEJARDINES.**

No se exigen, excepto los que aparezcan indicados en el plano de loteo, los cuales no pueden ser ocupados con edificación alguna y se regirán conforme a las normas vigentes.

**C) PARAMENTACIÓN.**

En los casos en que se señalen áreas de reserva por trazados viales, tanto en vías arterias como locales principales, o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como límite de este elemento y no se permiten avances sobre el mismo.

**D) ÁREA Y FRENTE MÍNIMO DE LOTE.**

Área: 60,00 m<sup>2</sup>

Frente: 5,00 m

Los lotes con áreas y dimensiones menores, que aparecen en el plano original del desarrollo, quedan amparados por esta reglamentación y no serán objeto de la exigencia de área y frente mínimos.



No 0 1 2 5

1 4 FEB. 2008

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

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

**E) AISLAMIENTOS.**

Lateral: No se exige.

Posterior: 3.00 metros, a partir del segundo piso.

**F) VOLADIZOS.**

No se permiten voladizos en los predios con frentes sobre zonas verdes. Los demás predios se registrarán por lo establecido en el Artículo 24 del Decreto Distrital 735 de 1993 (Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas), así:

ANCHO DE VIA	DIMENSION MAXIMA
Menores de 10,00 m.	0,60 m.
10,00 metros a 14,99 m.	0,80 m.
15,00 a 21,99 m.	1,00 m.
Mas de 22,00 m	1,50 m.

Además, se deberá dar cumplimiento a las distancias mínimas horizontales y verticales exigidas por las normas sobre construcción de redes aéreas, señaladas por CODENSA S.A. E.S.P.

**G) ESTACIONAMIENTOS.**

Se permiten en lotes individuales, si las especificaciones de las vías y el frente de los lotes lo permiten. Las cuotas mínimas de estacionamientos son las establecidas para el sector de demanda D, señaladas en el Decreto Distrital 321 de 1992, sobre normas generales para los estacionamientos de servicio al público.

**PARÁGRAFO.** Los aspectos no contemplados en las normas específicas anteriores, se registrarán por lo previsto de manera general en el Acuerdo 6 de 1990, su decreto reglamentario 735 de 1993 y demás normas concordantes.



Continuación de la Resolución Número No 0 1 2 5 14 FEB. 2008

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

## **ARTÍCULO 8. DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN.**

La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanismo, de conformidad con lo previsto en el inciso 3 del artículo 122 del Decreto Nacional 564 del 24 de febrero de 2006, si se dan las condiciones establecidas en dicha norma.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y a las que se establezcan en el proceso de legalización y, respecto de ellas se adelantará trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en los Decretos 1600 de 2005, 564 de 2006, 4462 de 2006, 990 de 2007 y la Resolución No. 205 del 14 de marzo de 2007, expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Toda obra de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, así como de loteo o subdivisión, que se adelante en los desarrollos objeto de la presente legalización, deberá estar amparada por la respectiva licencia urbanística y sujetarse a las normas previstas en esta Resolución y en las demás vigentes sobre la materia, al igual que a los requisitos sobre las redes de servicios señalados por las empresas de servicios públicos.

## **CAPÍTULO III DE LA HABILITACIÓN.**

### **ARTÍCULO 9. ACCIONES PRIORITARIAS.**

Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

#### **MEJORAMIENTO Y CONDICIONES DE REDES DE SERVICIO PÚBLICO.**

Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto del presente reconocimiento en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios de que trata el artículo 365 de la Constitución Política, y 134 de la Ley 142 de 1994 .



Nº 0 1 2 5

14 FEB. 2008

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

### **MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL**

Es necesario incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento, en la programación de la pavimentación de las vías de los desarrollos que carecen de ella, primordialmente las vehiculares que son usadas por el transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

### **MEJORAMIENTO DE ZONAS DE CESION**

Se deben mejorar y dotar las zonas de cesión destinadas a educación, salud, recreación y deporte.

**PARAGRAFO.** Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y serán consideradas en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

## **CAPÍTULO IV**

### **DISPOSICIONES VARIAS.**

#### **ARTÍCULO 10. PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO URBANO.**

Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que debe involucrarse a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de que den cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

Son obligaciones urbanísticas las cesiones gratuitas de las áreas requeridas para el uso público, así como las previstas como tales en las normas vigentes que regulan el proceso de desarrollo por urbanización.

#### **ARTÍCULO 11. LOCALIZACION Y DEFICIT DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Dentro de las características físicas del desarrollo objeto de esta legalización, las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan parte de las calidades habitacionales de los mismos.

La localización, área y déficit de espacio público se relaciona en el siguiente cuadro, calculados con base en el área urbanizada:



No 0 1 2 5

14 FEB. 2008

## Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

Localidad	Desarrollo	Zonas de uso público existentes	Área de c/u de las zonas	Área y % total existente de zonas de uso público, respecto al área del desarrollo	Área y % exigido de zonas de uso público	Déficit en área y % de zonas de uso público	No. de lotes
11 Suba	TUNA BAJA III	No existe	0,0 m2	0,0 m2 (0,0 %)	12.425,14 (17,0 %)	12.425,14 (17,0 %)	459

### ARTÍCULO 12. ZONAS EN SOBREPOSICIÓN CARTOGRÁFICA.

La legalización de las zonas en sobreposición planimétrica, señaladas en el plano de loteo, queda condicionada a la aclaración de la situación legal y cartográfica de los predios comprometidos. Una vez se subsane la sobreposición planimétrica, quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente Resolución.

### ARTÍCULO 13. EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN.

La expedición de la presente Resolución no ampara ningún derecho sobre la tenencia de la tierra; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, en relación con la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

### ARTÍCULO 14. NOTIFICACION.

La presente Resolución deberá notificarse en la forma prevista en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo a quienes se hicieron parte del proceso de legalización y a los terceros que puedan verse afectados con el contenido de este acto.

### ARTÍCULO 15. VIGENCIA Y RECURSOS.

La presente Resolución regirá a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal, a la desfijación del edicto, o a la publicación, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Título II, Capítulo I, del Código Contencioso Administrativo.



14 FEB. 2008

Nº 0125

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

De conformidad con los artículos 46 del Código Contencioso Administrativo y 462 del Decreto 190 de 2004 la presente Resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

14 FEB. 2008

Dada en Bogotá, D.C., a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2008

**OSCAR ALBERTO MOLINA GARCÍA**  
Secretario Distrital de Planeación

Proyecto: MAURICIO CORTÉS GARCÍA

Arquitecta: WILMA DEL PILAR RODRÍGUEZ

Revisó: GLENDA LUNA SALADEN. Directora de Legalización

Aprobó: FERNANDO PENAGOS Subsecretario de Planeación Territorial

Revisión Jurídica: ROSA ZENAI DA SANCHEZ LATORRE . Subsecretaria Jurídica (E)

KARIME ESCOBAR FORERO Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos (E)

MARILYN ESTHER RAMIREZ REINES – Profesional Universitario Grado 18

VoBo



No 0 1 2 5

14 FEB. 2008

Continuación de la Resolución Número \_\_\_\_\_

Por la cual se legaliza el desarrollo TUNA BAJA III, ubicado en la Localidad No. 11 de Suba, en el Distrito Capital.

**ANEXO****Cuadro No 1. Predios ubicados en áreas de reserva de vías plan vial arterial**

Desarrollo Tuna Baja III			
CONCEPTO TECNICO		ÁREAS EN RESERVA	
Concepto	Descripción	Manzana	Predios
Incorporado por el DAPD, Dirección de Vías de la Subsecretaría de Infraestructura y Espacio Publico de la Secretaría Distrital de Planeación	Avenida De La Conejera (Carrera 98 A)	18	1,2,3
		16	1,2,3,6,46,47
		19	1,2
		20	1,2
		21	30 a 35
		23	1,3
		24	1
		3	1
		1	5 a 10
		1	1 a 4, 14,15,19
	2	1,2,5,6,7	
	Avenida De Las Mercedes (calle 153)		