

RESOLUCIÓN No. 1779 DE 15 AGO 2023

( )  
"Por la cual se legaliza el Desarrollo "Tuna Alta Campestre 1", ubicado en la localidad n°. 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n°. S-568/4-04 y se dictan otras disposiciones"

**EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN**

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

**CONSIDERANDO:****1. Marco normativo aplicable y competencia**

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

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

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, norma vigente al momento de la radicación completa de la solicitud de legalización del desarrollo "*Tuna Alta Campestre 1*" define la legalización como "*(...) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, a la fecha de la expedición del presente Plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional (...).*"

Que la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo "*Tuna Alta Campestre 1*" fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat ante la Secretaría Distrital de Planeación mediante radicación n.º 1-2021-06376 del 27 de enero de 2021, por lo cual, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del Decreto Nacional 149 de 2020 que modificó el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

1779

15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 2 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

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

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

Que dado que el Auto de Inicio del presente trámite de legalización fue emitido el 18 de agosto de 2021, mediante la radicación n.º. 2-2021-69575 por lo tanto, la presente actuación se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018.

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

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

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018 dispuso un régimen de transición aplicable a los expedientes o procesos de legalización de asentamientos humanos de origen informal, estableciendo que si a la fecha de su entrada en vigencia, es decir el 25 de diciembre de 2018, contaban con un informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat o

Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2023 Pág. 3 de 47

"Por la cual se legaliza el desarrollo "Tuna Alta Campestre 1", ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones".

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 "Tuna Alta Campestre 1" se desagregó del desarrollo "Tuna Alta Campestre" el cual cuenta con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat de fecha 14 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. Antecedentes de la solicitud de la legalización urbanística del desarrollo "Tuna Alta Campestre 1"**

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo radicado n.º. 1-2019-22656 del 19 de abril de 2019, allegó inicialmente la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo "Tuna Alta Campestre", ubicado en la localidad de Suba, conformada por 13 predios y 2 manzanas.

Que la entonces Dirección de Legalizaciones y Mejoramiento Integral de Barrios adelanto la revisión de la documentación, y realizó la visita a terreno para evaluar la procedencia del mismo y mediante memorando con radicado n.º. 2-2019-57585 de 28 de agosto de 2019

Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2021 Pág. 4 de 47

"Por la cual se legaliza el desarrollo "Tuna Alta Campestre 1", ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones".

devolvió el trámite a efectos que se evaluará la continuación del mismo dado que "(...) *el desarrollo se encuentra dividido en dos sectores bastantes alejados, e UPZ diferentes, lo cual dificulta un estudio integral para el desarrollo (...)*" entre otras consideraciones.

En respuesta a lo antes citado, la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio con radicado n.º 1-2020-59184 de 2 de diciembre de 2020, "(...) **informó que el asentamiento inicial Sector Tuna Alta Campestre, en consideración a lo expuesto en el radicado SDHT No. 1-2019-32155 / SDP 2-2020-57585, fue dividido en dos sectores.** (negrilla y subrayado fuera del texto original.) (...)Por lo tanto, es esta oportunidad nos permitimos remitir un primer sector denominado "Tuna Alta Campestre 1", el cual tuvo aceptación cartográfica No. SDP 2-2020-24821 de fecha 05 de junio de 2020. (...)".

En ese sentido, el desarrollo "Tuna Alta campestre 1" fue segregado del desarrollo "Tuna Alta Campestre" propuesto inicialmente.

### **3. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo "Tuna Alta Campestre 1"**

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación bajo radicado n.º. 1-2021-06376 del 27 de enero de 2021 allegó la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo "Tuna Alta Campestre 1", 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:

3.1 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.

3.2 Aerofotografía n.º. 86 del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que evidencia la existencia del desarrollo "Tuna Alta Campestre 1", en dicha fecha.

3.3 Acta suscrita el 1 de mayo de 2020, 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 "Tuna Alta Campestre 1".

3.4. Plano de levantamiento del loteo actual.



Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 Aso 2023 Pág. 5 de 47

"Por la cual se legaliza el desarrollo "Tuna Alta Campestre 1", ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones".

#### 4. Evaluación de la documentación

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo en las Actas de Visita a Terreno del 14 de septiembre de 2018 y del 20 de julio de 2019, respectivamente concluyendo que el desarrollo "*Tuna Alta Campestre 1*" que fue desagregado del desarrollo "*Tuna Alta Campestre*", presenta una estructura urbana definida y una consolidación 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 "*Tuna Alta Campestre 1*", y en consecuencia, expidió el Auto de Inicio del 18 de agosto de 2021, mediante la radicación n.º 2-2021-69575.

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:

| NOMBRE                 | DOCUMENTO                                                                                                                                 | FOLIO                                                   |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| FELIX NICOLAS MOSCOSO  | Escritura 187 DE 2 de febrero de 1.928 ante la Notaría 4 de Bogotá / Escritura 1434 de 6 de octubre de 1.922 ante la Notaría 4 de Bogotá. | Libro 1 pagina 152 No. 469 - Sistema antiguo.           |
| JOSE ROBERTO RODRIGUEZ | Escritura 5947 de 03 de julio de 1994                                                                                                     | 50N-000000 (Poseedor que hace las veces de urbanizador) |

#### 4.1. Vinculación de propietarios y terceros interesados.

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

Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2023 Pág. 6 de 47

"Por la cual se legaliza el desarrollo "Tuna Alta Campestre 1", ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones".

| Oficio enviado por la SDP    | Guía Correo             | Propietario del predio de mayor extensión      | Dirección de correspondencia | Notas de Entrega |
|------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|------------------|
| 2-2021-107867 del 26/11/2021 | 81494658 del 30/11/2021 | FELIX NICOLAS MOSCOSO / JOSE ROBERTO RODRIGUEZ | Carrera 80 No. 152-88        | Entregado        |

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 4 de noviembre de 2021. Adicionalmente, en dicha publicación se comunicó a los propietarios del predio de mayor extensión del proceso de legalización.

Que se fijó un aviso de comunicación mediante publicación en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, del 23 de diciembre de 2021 al 7 de enero de 2022, en la 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 que se adelantaba el trámite de legalización urbanística, y la forma en que deberían hacerse parte dentro del mismo.

Que, una vez surtidas las publicaciones y las comunicaciones correspondientes, los propietarios del predio de mayor extensión y los terceros determinados e indeterminados, no se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo "Tuna Alta Campestre 1", por lo tanto, no se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

## 5. Conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

### 5.1. Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos

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

1779

15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 7 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

**Desarrollo Tuna Alta Campestre 1**  
**Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**

Mediante el radicado No. 3131003-2022-0156 del 8 de abril de 2022, la empresa de Acueducto, agua y alcantarillado de Bogotá emitió concepto para el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1” informando que:

“(…) 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 CAMPESTRE 1” en la Localidad de Suba. De acuerdo con la información cartográfica remitida por la Secretaría Distrital de Hábitat - SDHT, el desarrollo está compuesto por 6 lotes distribuidos en 1 manzana, tal como se muestra en la siguiente imagen:

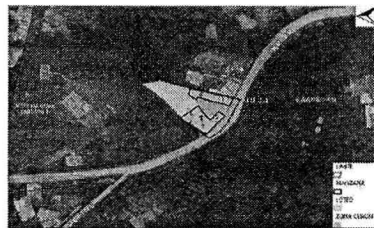


Imagen 1. Localización general Desarrollo SECTOR TUNA ALTA CAMPESTRE 1. Fuente: SIGUE EAAB y Mapa Loteo SDHT

**DATOS TÉCNICOS PARTICULARES**

De acuerdo con el oficio del asunto y la información de la Secretaría Distrital de Hábitat, el Desarrollo SECTOR TUNA ALTA CAMPESTRE 1 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 = 100231,465 Este = |
| Plancha: F31 de Alcantarillado     | 116799,050                |

**ZONAS LIBRES PARA REDES CONSTRUIDAS Y PROYECTADAS**

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

EAB – ESP  
Oficio No.  
3131003-  
2022-0156  
Fecha: 8 de  
abril de  
2022

| LOCALIZA<br>CION | ESTA<br>DO | REDES<br>ACUEDUCTO          |              | REDES<br>ALCANTARIL<br>LADO<br>PLUVIAL          | REDES<br>ALCANTARIL<br>LADO<br>SANITARIO        |
|------------------|------------|-----------------------------|--------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                  |            | Plancha<br>228-III-A-<br>10 | Costad<br>o  | Plancha F31                                     | Plancha F31                                     |
| Carrera 80       | 1          | Ø6” – AC                    | Orienta<br>l | No existe /<br>Requiere frente<br>al desarrollo | No existe /<br>Requiere frente<br>al desarrollo |
| Calle 156        | 1          | No existe /<br>Requiere     | -            | No existe /<br>Requiere                         | No existe /<br>Requiere                         |

Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2023 Pág. 8 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

**Desarrollo Tuna Alta Campestre 1**  
**Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**

**\*\*[1: Construida, 2: Proyectada, 3: No existe ni está proyectada]**  
AC: Asbesto Cemento / HA: Hierro Acerado /CR: Concreto Reforzado  
CS: Concreto Sin Refuerzo /CCP: Tubería reforzada con Cilindro de Acero y Varilla  
Tabla No.1 Inventario de redes de acueducto y alcantarillado en el Desarrollo SECTOR TUNA ALTA CAMPESTRE 1.  
Fuente: SIGUE EAAB E.S.P. <https://www.acueducto.com.co/wassigue1/VisorBaseEAB>

**ZONAS DE RESERVA AMBIENTAL**

De conformidad con la normatividad vigente, consultado el SIG de la EAAB – ESP, (...) , 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.”.

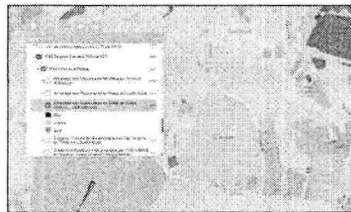


Imagen 2. Localización Zonas de Amenaza por Movimiento en Masa Proyecto. Fuente: Geoportal IDIGER.

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 y la verificación realizada por el personal de la Empresa, se identificó que el ingreso a los lotes del desarrollo no se encuentra libre de circulación, existiendo en terreno un acceso controlado, por lo que 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 en este caso se localiza en el corredor de la KR 80 X CL 156. Para esto es necesario contar con la prolongación de la red de 8”-Concreto sin Refuerzo hasta el frente del desarrollo, y que cada lote cuente con su caja de inspección, que a su vez debe conectarse correctamente a la red sanitaria.
2. Por otra parte, para el alcantarillado pluvial, es necesario garantizar la correcta descarga de las aguas lluvias, por lo que cada lote debe contar con las respectivas bajantes hacia el espacio público de cesión y este a su vez, al corredor de la KR 80.
3. Adicionalmente, 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.

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 y contar con las redes respectivas de alcantarillado y

Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 Aso 2023 Pág. 9 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

**Desarrollo Tuna Alta Campestre 1**  
**Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**

acueducto al frente del desarrollo. No obstante, el presente concepto queda supeditado a los pronunciamientos de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA e IDIGER en cuanto los predios localizados en corredores ecológicos de Ronda y en áreas de amenaza por remoción en masa.

**ALCANTARILLADO**

**ALCANTARILLADO SANITARIO**

Las redes locales de alcantarillado sanitario existentes, de acuerdo a la información registrada en el Sistema de Información Geográfico Unificado Empresarial-SIGUE, en el Desarrollo SECTOR TUNA ALTA CAMPESTRE 1 se muestran en la imagen 3. Particularmente, está ubicado en la Unidad de Gestión de Alcantarillado UGA número 352 denominada I-SA-R-CanCordoba-352, que se encuentra en la Subcuenca Córdoba de la Cuenca Salitre.

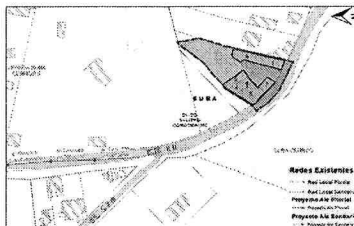


Imagen 3. Redes alcantarillado sanitario existentes. Fuente: SIGUE EAAB

Teniendo en cuenta la topografía del sector y que por el corredor de la KR 80 al frente del desarrollo no se cuentan con redes de alcantarillado sanitario, es necesario evaluar la descarga de los predios hacia la tubería de 8”-Concreto sin Refuerzo (IDSIG CLS186304) localizada en la KR 80 X CL 156. Para esto, es necesario que se cuente con la prolongación de la tubería hasta el frente de los lotes en una extensión de aproximadamente 120m. 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.

Teniendo en cuenta lo anterior, se recomienda la revisión de capacidad hidráulica y estructural de las redes instaladas conforme a las normas técnicas de servicio NS-85 y NS-58, y de encontrar comprometida su capacidad, acometer las intervenciones a que haya lugar.

De acuerdo con la información registrada en los sistemas de información comercial y operativo de la empresa se verificó que actualmente el sector se encuentra en Ciclo I (Usuarios Irregulares Agrupados, según la Resolución 194 de 2007 de la EAAB E.S.P.); por lo que posterior a contar con el concepto sobre la Actualización del desarrollo, es necesario tener en cuenta que 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”.



1779

15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 10 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

**Desarrollo Tuna Alta Campestre 1**  
**Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**

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

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

*Se deben tener en cuenta todas las Normas Técnicas de Servicio y Producto de la EAAB (...)*

**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 CAMPESTRE 1 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 1-SA-P-HumConejer-418, que se encuentra en la Subcuenca La Conejera de la Cuenca Salitre.*

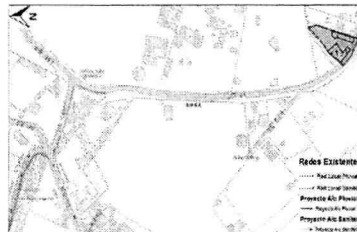


Imagen 4. Redes alcantarillado pluvial existentes. Fuente: SIGUE EAAB

*Teniendo en cuenta la topografía del sector y que por el corredor de la KR 80 al frente del desarrollo no se cuentan con redes de alcantarillado pluvial, es necesario evaluar la descarga de los predios hacia el corredor de espacio público localizado por la KR 80 y desde este punto hasta la tubería más cercana que para el caso se encuentra localizada en el cruce de la CL 157 X KR 88. 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 Domesticas y No Domesticas”.*

*De acuerdo con la información registrada en los sistemas de información comercial y operativo de la empresa se verificó que actualmente el sector se encuentra en Ciclo I (Usuarios Irregulares Agrupados, según la Resolución 194 de 2007 de la EAAB E.S.P.); por lo que posterior a contar con el concepto sobre la Actualización del desarrollo, es necesario tener en cuenta que 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.*

1779 15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 11 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

**Desarrollo Tuna Alta Campestre 1**  
**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 debe realizar también la corroboración del catastro.*

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

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

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

*Se deben tener en cuenta todas las Normas Técnicas de Servicio y Producto de la EAAB, (...)*

*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; predios con uso oficial deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores en el marco de la Resolución 651 de 2019, o la que la modifique.*

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

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

Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2023 Pág. 12 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

**Desarrollo Tuna Alta Campestre 1**  
**Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**

ECUACIÓN CÁLCULO CURVAS IDF

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

Tabla coeficientes ecuación IDF

| Id | Punto (EN)<br>EPSQ3116 | Tiempo de retorno 3 años |      |          | Tiempo de retorno 5 años |      |          | Tiempo de retorno 10 años |      |          | Tiempo de retorno 25 años |      |          | Tiempo de retorno 50 años |      |          | Tiempo de retorno 100 años |      |          |
|----|------------------------|--------------------------|------|----------|--------------------------|------|----------|---------------------------|------|----------|---------------------------|------|----------|---------------------------|------|----------|----------------------------|------|----------|
|    |                        | C1                       | Xo   | C2       | C1                       | Xo   | C2       | C1                        | Xo   | C2       | C1                        | Xo   | C2       | C1                        | Xo   | C2       | C1                         | Xo   | C2       |
| 0  | 049666.1010012         | 4035.91                  | 25.8 | -1.00095 | 4744.58                  | 27.0 | -1.00383 | 5804.56                   | 28.9 | -1.00441 | 7135.08                   | 29.9 | -1.00853 | 8676.31                   | 31.9 | -1.11346 | 9715.54                    | 32.4 | -1.11662 |

**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):

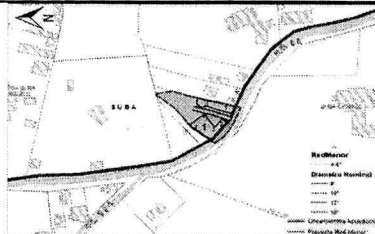
- Se debe realizar el diseño y construcción de una tubería en mínimo 3"-PVC al interior de las áreas de cesión del desarrollo, garantizando en todo el corredor de acceso mencionado en la norma NS-139, esto para realizar las actividades de mantenimiento y verificación por parte del personal de la empresa.
- Para garantizar la prestación de servicio del sector se debe renovar por capacidad hidráulica la red de la salida norte del Tanque Alto de Suba por una tubería de 8"-PVC desde la Calle 152 hasta la Calle 157 por la Carrera 80, la tubería localizada por la Calle 157 desde la Carrera 80 a la 87 y la red existente por la Carrera 89 entre calles 157 a 155A. (Ver Imagen 6).
- Finalmente, se debe ampliar la capacidad del sistema de regulación localizado en la Carrera 89 por Calle 157, incluyendo la transmisión de datos y las obras complementarias.

Asociado a lo enunciado anteriormente, para el desarrollo se deben contar con las renovaciones de redes en el corredor de la KR 80 y KR 89, redes incorporadas en los diseños de acueducto planteados en el Contrato de consultoría 1-02-31100-1014-2016 cuyo objeto es "(...)" Elaborados por CONSORCIO TRIANGULO, relacionados principalmente con la renovación de las redes de 6" – Asbesto Cemento a PVC.

Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2020 Pág. 13 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

**Desarrollo Tuna Alta Campestre 1**  
**Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**



17.79 15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 14 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

**Desarrollo Tuna Alta Campestre 1<sup>a</sup>**  
**Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**

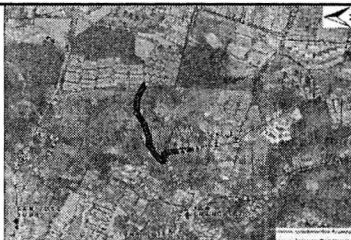


Imagen 8. Localización Refuerzo 7 – San Hilario. Fuente: SIGUE-EAAB ESP

• Se deben contar con las redes denominadas Refuerzo 4 Lindaraja y Refuerzo 7 San Hilario en operación, que fueron planteadas a través del Contrato de Consultoría No 2-02-31300- 0211-2010 desarrollado por INGESAM LTDA, cuyo objeto era desarrollar los “(...)”, número de diseño 32105. Particularmente, para los refuerzos la obra del Refuerzo 7 San Hilario se desarrolló a través del Contrato No 1-01- 31100-1252-2017 por UNION TEMPORAL EDVIAL-FAHESO 19, cuyo objeto es “(...)”, y se puede consultar con el número de obra 20756 en el Centro de Información Técnica de la EAAB “CITE (Imagen 8). Sobre la línea denominada Refuerzo 4 Lindaraja, la obra se encuentra enmarcada en el contrato de obra 1-01-31100-0941-2021 que tiene por objeto realizar la “(...)”, desarrollado por el CONSORCIO HI BOGOTÁ (Imagen 9).

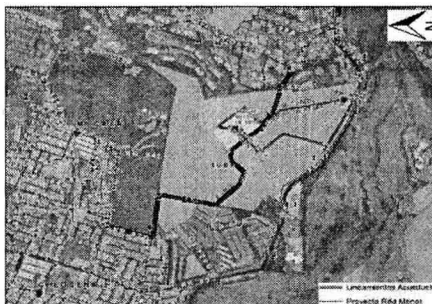


Imagen 8. Localización Refuerzo 4 – Lindaraja. Fuente: SIGUE-EAAB ESP

Se debe realizar la renovación de todas las redes existentes en asbesto cemento instaladas dentro del polígono del Desarrollo SECTOR TUNA ALTA CAMPESTRE 1, 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”.



Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2023 Pág. 15 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

**Desarrollo Tuna Alta Campestre 1**  
**Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**

*Todas las diferencias que se encuentren entre el catastro de la EAAB y el levantamiento topográfico deberán ser informadas a la Dirección de Información Técnica y Geográfica - DITG, para su correspondiente incorporación a las redes oficiales de la EAAB, en el marco de las Normas Técnicas de Servicio NS-056 y NS-046.*

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

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

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

1. El diseño y construcción de las redes de instalaciones interiores de acueducto (redes contra incendio) y alcantarillado pluvial y sanitario son de entera responsabilidad del propietario del lote; por lo tanto, deberá garantizar dentro 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 construcción sostenible y se adopta la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones”.
9. Aplican todos los lineamientos descritos en el Anexo técnico del Contrato de Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado de la EAAB ESP, vigente.

**ANEXO TÉCNICO**

1 “(...)

2. Esta disponibilidad de servicio queda supeditada a que se desarrollen las obras necesarias de estabilización en las zonas de amenaza por remoción en masa media y alta identificadas en el Decreto 555 de 2021. Adicionalmente, la disponibilidad se encuentra supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zona de alto riesgo hidráulico, inundación o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE hoy

1779 15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 16 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

**Desarrollo Tuna Alta Campestre 1**  
**Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios**

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                       | <p><b>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.</b></p> <p>3. La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización y/o Regularización ante la SDP, por lo tanto, no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos años (2) a partir de la fecha de expedición.</p> <p>4. Para la aprobación de los diseños de redes es necesario que los interesados presenten ante la Empresa el plano de loteo aprobado mediante resolución por la SDP.</p> <p>5. No se prestará servicio a los predios que por algún motivo resulten afectados en la resolución de legalización y/o Regularización, expedida por la SDP.</p> <p>6. Los inmuebles que presenten alguna de las siguientes características: predio con cuatro (4) o más unidades independientes; edificaciones de cuatro o más pisos, edificaciones que superen los quince (15) metros de altura medidas al nivel más bajo de la vía pública sobre la cual va a tomar el servicio; toda edificación con cualquier tipo de uso; cuya demanda no pueda ser atendida con un diámetro menor o igual a ¾”; toda edificación con sótano o semisótano, predios con uso industrial, estaciones de servicio; predios con uso oficial deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Urbanizadores y Constructores establecido por la Empresa. (...)”</p> |
| <p><b>ENEL CODENSA</b><br/><b>Oficio n.º. 08489663</b><br/><b>Fecha: 11 de noviembre de 2020.</b></p> | <p>Mediante oficio n.º. 08489663 del 11 de noviembre de 2020, la empresa ENEL CODENSA ESP emitió concepto para el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1” informando que:</p> <p>“(…) nos permitimos conceptuar que NO existe afectación por líneas de alta tensión para el desarrollo Tuna Alta Campestre 1 de la localidad de Suba.</p> <p>Dado lo anterior, Enel codensa cuenta con la disponibilidad inmediata para la prestación del servicio de energía eléctrica al mencionado asentamiento. (...)”</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>ETB Oficio :GRD-EOI 654 2020</b><br/><b>Fecha: 5 de mayo de 2020</b></p>                        | <p>Mediante oficio N.º GRD-EOI 654 2020 del 5 de mayo de 2020 la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. E.S.P., determinó para el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1” que: “(…) -Para el sector de la referencia, ETB dispone de capacidad para la atención de servicios de telecomunicaciones, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos del desarrollo del plan parcial o proyectos urbanísticos que conformen el mismo. (...)</p> <p>- 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. (...)”.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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>                                                                                                                                                               |

1779

15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 17 de 47

"Por la cual se legaliza el desarrollo "Tuna Alta Campestre 1", ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones".

| Desarrollo Tuna Alta Campestre 1<br>Conceptos de viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>GAS<br/>NATURAL<br/>Oficio CT<br/>n.º..<br/>10153410-<br/>6361-2020<br/>Fecha: 7<br/>de mayo de<br/>2020.</b></p> | <p>Mediante oficio CT No. 10153410-6361-2020 del 7 de mayo de 2020 la empresa GAS NATURAL FENOSA S.A. E.S.P. informó lo siguiente para el desarrollo "Tuna Alta Campestre 1":</p> <p><i>"(...) se certifica que la viabilidad de redes es vigente para los desarrollos relacionados a continuación y son objeto del proceso de legalización urbanística, de acuerdo a los estudios y diseños que se realicen con base en la ubicación geográfica, uso del suelo y tipos de clientes que se puedan generar en la zona, así como la infraestructura vial y la proyección urbanística definida. Lo anterior con el fin de evaluar la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio en la zona.</i></p> <div data-bbox="571 917 1026 1014"> <p><b>DESARROLLO</b></p> <p><i>Tuna Alta Campestre 1</i></p> </div> <p><i>El estudio para la determinación del diseño de redes se realizará previa solicitud de los interesados a la Delegación Expansión Bogotá al teléfono 348 55 00 y no se tendrán en cuenta las zonas de afectación por riesgo geotécnico, remoción en masa, ronda hidráulica, corredor de líneas de altas tensión y áreas sin legalizar para el diseño, así mismo el presente certificado no constituye obligación para 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 a lo establecido en el P.O.T. (Art. 229, decreto 190 de 2004).</i></p> <p><i>Si el desarrollo prevé la construcción de instalaciones internas estas deben cumplir lo establecido por la resolución No. 14471 de mayo de 2002 de la Superintendencia de Industria y Comercio.</i></p> <p><i>(...)"</i></p> |

## 5.2. Concepto técnico del IDIGER

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió para el desarrollo "Tuna Alta Campestre", el CT n.º. 8507 del 14 de enero de 2019 en el que se señala respecto del citado desarrollo "(...) 1. **LOCALIZACIÓN Y LÍMITES** El desarrollo Tuna Alta Campestre se encuentra localizado al noroccidente de la ciudad de Bogotá en terrenos de la localidad de Suba, con un área de 0.408 ha concerniente a las dos manzanas que lo componen y que se encuentran separadas

1779

15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 18 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

*aproximadamente 400 m la una de la otra, de tal manera que la manzana 1 se localiza en el sector catastral Suba Cerros de la UPZ 23, Casa Blanca Suba\*, y la manzana 2 se localiza en el sector catastral Tuna Alta de la UPZ 27, Suba, (...)”*

*En la elaboración del presente concepto técnico se empleó la base cartográfica del desarrollo Tuna Alta Campestre suministrada por la SDHT para la legalización del desarrollo, según la cual, éste abarca dos (2) manzanas con trece (13) predios distribuidos como aparece en la Tabla 2. Las dos manzanas, se asientan sobre laderas modificadas por la intervención antrópica, cortes y rellenos para la construcción de viviendas.*

*El mapa de la localización y la distribución del desarrollo se muestran en la Figura 1.*

| Manzana* | Número de Predios | Predios* |
|----------|-------------------|----------|
| 0        | 6                 | 1 — 6    |
| 0        | 7                 | 1 — 7    |

Tabla 2. Predios por Manzana en el desarrollo Tuna Alta Campestre

y concluyó que es factible la legalización de la totalidad del desarrollo, estableciendo algunas recomendaciones y observaciones: “(...)” (Resaltado fuera de texto) .

\* Nota: Corresponde al desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”.

### “(...) 13 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

*“El IDIGER realizó la revisión de las condiciones de amenaza por movimientos en masa y por inundación por desbordamiento del asentamiento Tuna Alta Campestre, requerido para el procedimiento de Legalización establecido por el decreto 476 de 2015, encontrando que desde el punto de vista de amenaza y riesgo se considera factible proceder con la LEGALIZACIÓN, sin embargo se recomienda a los propietarios del desarrollo realizar un acondicionamiento a nivel hidráulico para aquellos predios con amenaza media y riesgo medio por remoción en masa, con el fin de controlar un deterioro en las condiciones físicas del sector.*

*El desarrollo Tuna Alta Campestre de la localidad de Suba se encuentra localizado en una zona categorizada en amenaza media por movimientos en masa, tal como se presenta en el Anexo 1 y Anexo 2 (Mapa de Amenaza); la manzana 1 conformada por los predios 1 a 7 y la manzana 2 por los predios 1 a 7, tienen en su totalidad amenaza media por remoción en masa.*

*De igual manera, los predios de las manzana 1 y 2 presentan vulnerabilidad media que corresponde al 92% del polígono con viviendas de 1 y 2 pisos, exceptuando el predio 2 de la manzana 1 clasificados como de vulnerabilidad baja y al que le corresponde un 8% respecto al polígono total. Lo anterior se presenta en el Anexo 3 y Anexo 4 (Mapa de Vulnerabilidad)*

*Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en una zona categorizada en riesgo medio (100%) por movimientos en masa, tal como se presenta en el Anexo 5 y Anexo 6 (Mapa de Riesgo).*



1779

15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 19 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

(...)

*Las recomendaciones consignadas deben ser acatadas por las diferentes entidades responsables en el menor tiempo posible dentro del proceso de mejoramiento integral de barrios, sobre los espacios legalizados y una vez formalizada la cesión del espacio público al Distrito Capital.*

(...)

• **14 OBSERVACIONES**

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

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

*El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio. adicional a lo anterior en algunos sectores los procesos de urbanismo enmascaran los posibles procesos de remoción en masa.”*

Posteriormente, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER emite el Concepto Técnico n.º 8477 del 2 de junio de 2020 Adenda no 1 al Concepto Técnico CT- 8507 de Enero de 2019, en el que señala:

*“(…) El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático — IDIGER recibió por parte - de la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT la comunicación con radicación IDIGER 2020ER5967, en la cual se solicitó la actualización del concepto técnico emitido en el marco del proceso de legalización urbanística del asentamiento Tuna Alta Campestre 1, cuyo plano de loteo cuenta con aceptación cartográfica de la Secretaría Distrital de Planeación.*

*Una vez revisada la cartografía adjunta a la solicitud, se encontraron modificaciones, siendo la más relevante la división de las manzanas que componían el asentamiento Tuna Alta Campestre en el CT-8507, en dos polígonos que requieren conceptos técnicos aparte. En consecuencia, el alcance del presente documento se limita a la actualización de algunos aspectos que en el CT-8507 correspondían a la manzana 1, manteniéndose vigente lo no modificado explícitamente.*

*Por lo tanto, el IDIGER consideró necesario actualizar los siguientes numerales:*



15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. 1779 de \_\_\_\_\_ Pág. 20 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

- Del numeral 2. INFORMACIÓN GENERAL, se actualizan los numeral 2.3 a 2.5, así:

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| 2.3 UPZ/ UPR:     | 23. Casa Blanca Suba  |
| 2.4 ASENTAMIENTO: | Tuna Alta Campestre 1 |
| 2.5 ÁREA (Ha):    | 0,15 hectáreas        |

- El numeral 5. LOCALIZACIÓN Y LÍMITES, se actualiza así:

El asentamiento Tuna Alta Campestre 1 se encuentra localizado al noroccidente de la ciudad de Bogotá en terrenos de la localidad de Suba, con un área de 0,15 hectáreas en el sector catastral Suba Cerros de la UPZ 23 Casa Blanca Suba (Figura 1).

El asentamiento se accede por la Avenida Boyacá sentido sur- norte, para luego tomar la Calle 145 hacia el occidente, girando por la Carrera 80 hacia el norte, vía que conduce hasta el sector. aproximadamente entre las siguientes coordenadas planas (Tabla 1).

**Tabla 1.** Coordenadas aproximadas para el asentamiento Tuna Alta Campestre 1.

|       |         |   |         |
|-------|---------|---|---------|
| Norte | 116.770 | a | 116.838 |
| Este  | 100.200 | a | 100.250 |

Los límites del asentamiento son:

Norte: Predios colindantes

Oriente: Predios colindantes

Sur: Carrera 80

Occidente: Predios colindantes

En la elaboración del presente concepto se empleó la base cartográfica del asentamiento Tuna Alta Campestre 1, suministrada por la Secretaría Distrital del Hábitat- SDHT, según la cual dicho asentamiento abarca una (1) manzana y 6 predios. La distribución predial se presenta en la Tabla 2.

**Tabla 2.** Predios por manzana en el asentamiento Tuna Alta Campestre 1.

| Manzana | No. de lotes | Lotes |
|---------|--------------|-------|
| 1       | 6            | 1 a 6 |

1779 15 AGO 2023

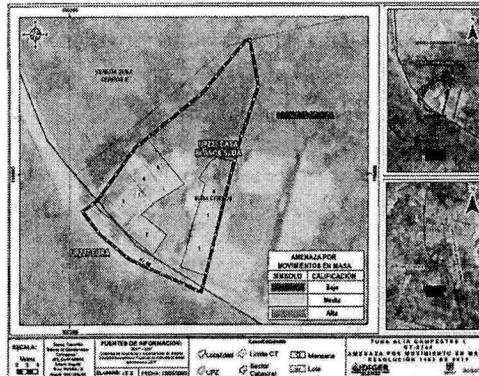
Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 21 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.



- Del numeral 6. ANTECEDENTES, se actualiza las Figura 2, así como el siguiente párrafo:

Para elaborar el presente concepto se utilizó como fuente primaria de consulta el plano normativo de “Amenaza por Remoción en Masa” del Decreto 190 de 2004 (POT), actualizado mediante la Resolución 1483 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP, la cual define el asentamiento en zona de amenaza media como se observa en la Figura 2.



- Del numeral 8.5 ANÁLISIS DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA, se actualiza la Tabla 11:

Tabla 11. Predios en amenaza media en el asentamiento Tuna Alta Campestre 1.

| Amenaza | Manzana | No. de lotes | Lotes |
|---------|---------|--------------|-------|
| Media   | 1       | 6            | 1 a 6 |

Zonas de cesión y zonas verdes

- Del numeral 10 EVALUACIÓN DE VULNERABILIDAD, se eliminan las Figuras 8 y 9, y se actualizan los párrafos relacionados con la descripción de la tipología de las edificaciones y de la vulnerabilidad:

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 22 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

*Según la revisión adelantada durante la visita de campo, se determinó un predominio de viviendas con calidad regular (B2=100%) que corresponde a viviendas sin refuerzo estructural ni fundación adecuada. Para la zona se pueden incluir dentro de este grupo las edificaciones en mampostería, sin confinar 0 con confinamiento deficiente, prefabricadas y algunas edificaciones en madera con alturas de 1 y 2 pisos.*

*La probabilidad de ocurrencia de los procesos potenciales y su naturaleza demandan resistencias diferentes ante cada tipo de solicitud. Por tales razones y dadas las características estructurales que presentan las viviendas en el asentamiento, estas ofrecen una moderada resistencia ante eventuales solicitudes.*

*Vulnerabilidad Media: Abarca el 84% de las edificaciones, las cuales se caracterizan por estar sometidas principalmente a desplazamientos horizontales, con velocidades de movimientos relativamente lentas. Las edificaciones son de tipologías variadas.*

*Vulnerabilidad Baja: Abarca el 16%, correspondiente a una edificación cuya localización dentro del asentamiento, en una explanada junto a la vía principal, la hace menos expuesta a procesos de inestabilidad y por tanto a solicitudes en su estructura.*

- Del numeral 11.1 **RIESGO ANTE LA AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA**, se actualiza la Tabla 16, así:

*A partir del análisis llevado a cabo se define que los predios del asentamiento Tuna Alta Campestre 1 tienen una categorización de riesgo medio (Tabla 16).*

- El numeral 12 **ANÁLISIS DE RESULTADOS**, se actualiza así:

*En la categorización de la amenaza por movimientos en masa se tuvieron en cuenta los materiales que conforman las laderas, relieve, cobertura y uso del suelo, así como las condiciones del drenaje para determinar la susceptibilidad a presentar fenómenos de remoción en masa. Esta susceptibilidad se combinó con los detonantes (factor antrópico, clima, sismicidad y erosión) obteniendo una zonificación de amenaza que se calibró con los procesos morfodinámicos. A partir de ello, se consideró que el asentamiento Tuna Alta Campestre 1 se encuentra en Amenaza Media por movimientos en masa.*

*En cuanto a la vulnerabilidad, la calidad constructiva de las viviendas, junto con solicitudes que corresponden principalmente a desplazamientos laterales, permiten afirmar que el 84% de las edificaciones se encuentra en vulnerabilidad media y el restante 16% en vulnerabilidad baja.*

*Así, teniendo en cuenta la evaluación de amenaza y vulnerabilidad en el asentamiento Tuna Alta Campestre 1, este cuenta con una categorización de riesgo medio por remoción en masa.*

- El numeral 13 **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**, se actualiza así:

Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2023 Pág. 23 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

*El IDIGER realizó la revisión de las condiciones de amenaza por movimientos en masa del asentamiento Tuna Alta Campestre 1, requerido para el procedimiento establecido por el Decreto 476 de 2015, encontrando que desde el punto de vista de amenaza y riesgo se considera factible proceder con la LEGALIZACIÓN.*

*El asentamiento se encuentra localizado en una zona categorizada en amenaza media por fenómenos de remoción en masa (Anexo 1), vulnerabilidad media y baja (Anexo 2) y riesgo medio (Anexo 3).*

*En la Tabla 17 se presentan las recomendaciones para las viviendas categorizadas en riesgo medio.*

Tabla 17. Predios en riesgo medio en el asentamiento Tuna Alta Campestre 1.

| Manzana | No. de lotes | Lotes | Observaciones y Recomendaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|--------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | 6            | 1 a 6 | Se identificó una corriente de agua cerca del asentamiento. Teniendo en cuenta que se observó alta densidad en la vegetación y pendientes moderadas a altas, aunque sin evidencia de inestabilidad, se tiene la posibilidad de presentar procesos erosivos de baja a mediana intensidad. Además, se presentan detonantes antrópicos y climáticos importantes. Se recomienda reforzar estructuralmente las viviendas y los confinamientos de los rellenos de cimentación para implantación, en función de los criterios de la NSR-10, construyendo con especificaciones técnicas acordes a las condiciones del terreno.<br>Se recomienda un manejo adecuado de las aguas, tanto de escorrentía como servidas, con el fin de controlar un deterioro en las condiciones físicas del sector. |

*Las recomendaciones consignadas deben ser acatadas por las diferentes entidades responsables en el menor tiempo posible dentro del proceso de mejoramiento integral de barrios, sobre los espacios legalizados y una vez formalizada la cesión del espacio público al Distrito Capital.*

- Se recomienda continuar con la pavimentación de vías, la construcción de andenes y obras de drenaje para el manejo de aguas de escorrentía superficial; todo esto con el fin de mejorar las condiciones de estabilidad geotécnica del desarrollo.
- A la Empresa de Acueducto de Bogotá – EAB realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo de las redes oficiales de acueducto y alcantarillados sanitario y pluvial, así como de las obras de captación de aguas superficiales, además verificar la adecuada conexión de las correspondientes instalaciones de las viviendas a dichas redes oficiales.
- A los propietarios de los predios, garantizar el adecuado manejo, conducción del agua potable y entrega de las aguas sanitarias, lluvias y superficiales a las redes públicas, ya que pueden deteriorar las condiciones de estabilidad del terreno. Igualmente, adecuar las correspondientes instalaciones interiores,

1779 15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 24 de 47

"Por la cual se legaliza el desarrollo "Tuna Alta Campestre 1", ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones".

*para evitar su infiltración al terreno y conectarlas a las redes públicas.*

- *Los responsables de los predios del asentamiento deben acoger 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) o la normatividad que se encuentre vigente; igualmente, se deben tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C.), actividades que se recomienda vigilar por parte de la Alcaldía Local en ejercicio de sus facultades de control urbano.*
- *Se recomienda a los propietarios de los predios, en general, llevar a cabo un mejoramiento en la calidad de las viviendas en cuanto a material de construcción y método constructivo de la cimentación.*
- *A los responsables de los predios, debido a que la probabilidad de falla de taludes es media y a que existen evidencias de reptación en la zona, se les recomienda efectuar obras de drenaje superficial.*
- *Para los futuros proyectos urbanísticos o cualquier actividad que requiera realizar excavaciones, se recomienda que el propietario y/o el responsable tengan 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 la Alcaldía de Suba en el marco de lo señalado en el numeral 9º artículo 86 de Decreto 1421 de 1993, lo normado en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017, artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1203 de 2017, realizar desde de sus competencias el correspondiente control urbanístico en el sector. (...)"*

### 5.3. Otros pronunciamientos.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA, mediante Oficio n.º. 2020EE78650 del 5 de mayo de 2020, concluye respecto del desarrollo "Tuna Alta Campestre 1" "(...) el mismo no afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental que constituya suelo de protección como lo evidencia el plano anexo, por lo cual se considera viable ambientalmente su Legalización. (...)"

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral luego de verificar en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de la Secretaría Distrital de Planeación, el plano "Suelo de protección por riesgo" y la "Estructura Ecológica Principal", según el Decreto Distrital 555 de 2021 encontró que el desarrollo "Tuna Alta Campestre 1" no afecta los componentes que constituyan suelo de protección por riesgo y estructura ecológica principal, por lo cual, no se requiere actualización del pronunciamiento emitido por el Idiger en el CT- 8744 del 2 de junio de 2020 -Adenda no 1 al Concepto Técnico CT- 8507 de Enero de 2019, toda vez que se estableció que se encuentran ajustados desde el componente técnico a lo reglamentado por el Decreto Distrital 555 del 2021 conforme señala en memorando con radicado n.º 3-2023-24110 del 7 de julio de 2023.



Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2023 Pág. 25 de 47

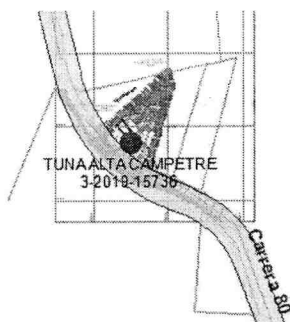
“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

Que la entonces Dirección de Información, Cartografía y Estadística, hoy Dirección de Cartografía de esta Secretaría, mediante oficio n.º. 2-2020-24821 del 5 de junio de 2020, encontró que el plano del desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, se ajusta a la georreferenciación de información cartográfica que reposa en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC – de esta entidad, por ello, emite concepto aceptable cartográficamente.

Que la entonces Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de esta Secretaría, mediante memorando n.º. 3-2019-22340 del 25 de septiembre de 2019 adelantó el estudio vial al plano del desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, en el cual informó lo siguiente:

“(…) A. ESTUDIO VIAL TUNA ALTA CAMPESTRE

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



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

#### MALLA VIAL LOCAL:

- **Transversal 88, frente al Desarrollo en estudio:** Vía tipo V8 de mínimo 10 metros de ancho entre líneas de demarcación. Paramentada con los lotes del Desarrollo en estudio.

- **Carrera 80, frente al Desarrollo en estudio:** Vía tipo V5 de mínimo 18 metros de ancho entre líneas de demarcación. Genera retroceso sobre los lotes Desarrollo en estudio. (...)”

2. De existir sobreanchos en las vías estudiadas, los mismos harán parte integral del andén.

3. 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.

1779 15 AGO 2020

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 26 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

*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.”*

Que mediante radicado n.º. 3-2021-10683 del 10 de mayo de 2021, la citada Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos informa que el estudio vial del desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, es el estudio vial de la manzana 1 del desarrollo “Tuna Alta Campestre”, contenido en el memorando 3-2019-22340 de septiembre de 2019, citado precedentemente.

## **6. Norma urbanística aplicable, hecho generador de plusvalía y estudio urbanístico final.**

### **6.1. Norma urbanística aplicable.**

Que, por su localización, el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, se debe reglamentar bajo los parámetros normativos del Decreto Distrital 190 de 2004 y, en razón a su ubicación, por la Unidad de Planeamiento Zonal n.º. 23 Casa Blanca, reglamentada por el Decreto Distrital 259 de 2006 y demás normas vigentes.

Que con el Decreto Distrital 259 de 2006 se adoptaron las Planchas números 1 de 3 “Estructura Basica Sectores Normativos”, 2 de 3 “Usos Permitidos” y 3 de 3 “Edificabilidad Permitida” que contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes.

Que según la Plancha No. 2 de 3 “Usos Permitidos” de la UPZ 23 Casa Blanca, el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, se clasifica en el sector 2, Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, Tratamiento de Desarrollo.

Que el artículo 300 ídem, dispone que “En las zonas de aplicación del tratamiento de Mejoramiento Integral y según las definiciones de la estructura urbana de la Unidad de Planeamiento Zonal se adelantarán los procesos de regularización y legalización.”

Que en ese 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

1779 15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 27 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

*Mejoramiento Integral se registrarán 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 entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, se pudieron constatar las condiciones urbanísticas del desarrollo. Esto se encuentra registrado en el estudio urbanístico que hace parte integral de la presente resolución, conforme lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Que así mismo, de la visita a terreno y elaboración del estudio urbano realizado por la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrio, se pudo constatar que en el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, el suelo identificado como cesión al distrito para parques, zonas verdes y equipamientos, que corresponde a una superficie de 560 m<sup>2</sup>, no presenta las infraestructuras del caso.

Que debido a las características urbanísticas del desarrollo con déficit de soportes urbanos se concluye que al desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, le es aplicable la modalidad complementaria del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

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

Que de acuerdo con lo anterior, el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1” es objeto de legalización y se le debe aplicar el tratamiento de Mejoramiento Integral Modalidad Intervención Complementaria, de conformidad con las normas del Decreto Distrital 190 de 2004 y le serán aplicadas las normas urbanísticas de los artículos 295 y 385 del citado Decreto, teniendo en cuenta que dicho tratamiento se adecua a las características físicas del desarrollo.

## 6.2. Configuración del hecho generador de plusvalía.

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 28 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

Que en consonancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 259 de 2006 reglamentario de la UPZ n.º. 23 Casa Blanca Suba, y teniendo en cuenta que el desarrollo se encuentra ubicado en un sector normativo con tratamiento de desarrollo, pero que por efecto de los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004 no le aplican las disposiciones de éste, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “*Tuna Alta Campestre 1*”.

Que sumado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que el desarrollo se encuentra ubicado en un sector normativo con tratamiento de desarrollo, pero que debido a su origen informal y por efecto de los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004 no le aplican las disposiciones de éste, por lo cual se considera que al momento de adopción de este acto de legalización el desarrollo no cuenta con normatividad urbanística asignada que le permita desarrollarse, lo cual corrobora que la presente resolución no configura hecho generador por asignación de usos más rentables.

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 “*Tuna Alta Campestre 1*”.

### 6.3 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 21 de diciembre de 2021. En este taller, de manera verbal, se atendieron las inquietudes planteadas por la comunidad.

Que a su vez, entre los días 20 de enero de 2022 al 4 de febrero de 2022 se fijó en la página web de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico

1779

15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 29 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

final del desarrollo “*Tuna Alta Campestre 1*”, término durante el cual, no se recibieron observaciones o aclaraciones.

## 6. Publicación y participación ciudadana.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el proyecto de resolución surtió el correspondiente trámite de información al público mediante su publicación en portal único de proyectos de actos administrativos - LEGALBOG del 10 de julio del 2023 al 17 de julio del 2023, invitando a la comunidad en general para que manifestara sus comentarios, dudas y observaciones al proyecto de acto administrativo, plazo dentro del cual 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 “*Tuna Alta Campestre 1*” fue presentada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio radicado bajo el n.º. 1-2021-06376 del 27 de enero de 2021, da lugar a la aplicación del régimen de transición contenido en el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021.



Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 30 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

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

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

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

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

*(…)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

1779

15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 31 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

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

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

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Decreto Distrital 190 de 2004, el Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, se encontró viable la legalización del desarrollo "Tuna Alta Campestre I" de la localidad de Suba.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**  
**CAPÍTULO I**  
**ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1º. Legalización y aprobación de plano.** Legalizar el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la Localidad n.º. 11 – Suba y adoptar el Plano n.º. S568/4-04, cuyo cuadro de áreas se transcribe a continuación:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS |           |        |
|-------------------------|-----------|--------|
| ITEM                    | ÁREA (m²) | %      |
| ÁREA BRUTA              | 1519.66   | 100,00 |
| ÁREA UTIL               | 576.39    | 37.93  |
| ÁREAS DE CESIÓN         | 943.27    | 62.07  |
| N.º MANZANAS            | 1         |        |
| N.º PREDIOS             | 6         |        |

17 7 9

15 AGO 2020

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 32 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

**Parágrafo 1.** Ordenar a la Dirección de Cartografía, que efectúe la incorporación del Plano urbanístico No. S568/4-04 en la Base de datos Geográfica Corporativa - BDGC, de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente Resolución.

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

## CAPÍTULO II

### ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA

**Artículo 2º. Estructura básica.** Se encuentra identificada en la Plancha número 1 de 3 “Estructura Básica Sectores Normativos” del Decreto Distrital 259 de 2006, en donde se relacionan los elementos del suelo de protección, la estructura ecológica principal, la estructura funcional y de servicios y la estructura socioeconómica y espacial.

**Artículo 3º. Suelo de protección.** En el área delimitada del desarrollo “Tuna Alta Campestre 1” no se identificaron elementos constitutivos del suelo de protección.

**3.1. Estructura ecológica principal.** En el área delimitada del desarrollo “Tuna Alta Campestre 1” no se identificaron elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Principal, de acuerdo con lo indicado en el concepto técnico ambiental remitido por la Secretaría Distrital de Ambiente en el oficio n.º. 2020EE78650 del 5 de mayo de 2020.

**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 los Conceptos Técnico CT n.º. 8507 del 14 de enero de 2019 s y CT-8744 del 2 de junio de 2020 Adenda No. 1 al CT-8507 del 14 de enero de 2019, concluyo que el área donde se localiza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, desde el punto de vista de riesgos, se considera factible proceder con la legalización del desarrollo.

1779

15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 33 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

Los predios que conforman el desarrollo “*Tuna Alta Campestre 1*” las entidades públicas indicadas deberán dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los conceptos técnicos-

**Artículo 4º. Estructura funcional y de servicios.** Los sistemas generales que componen la Estructura Funcional y de Servicios son: Sistema de Movilidad, Sistema de Equipamientos Urbanos, Sistema de Espacio Público Construido y Sistemas Generales de Servicios Públicos. Respecto de esta estructura, en el ámbito del desarrollo “*Tuna Alta Campestre 1*”, 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 corresponde a las vías peatonales que se encuentran señaladas en el Plano n.º S568/4-04, constituye el elemento de conectividad y articulación al espacio público según lo señalado en la UPZ n.º. 23 Casa Blanca. El área total de zonas viales corresponde a 383.27 m2.

**4.2. Sistema de espacio público construido.**

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

En el desarrollo “*Tuna Alta Campestre 1*”, la localización de las áreas de cesión al Distrito se identifica en el Plano n.º. S568/4-04 que forma parte integral del presente acto administrativo y corresponde a un área de 560 M2.

**4.3. Sistemas generales de servicios públicos.** Para efectos de la presente resolución se deberá dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, Codensa, ETB y Gas Natural, para la prestación de los servicios públicos en cada uno de los predios que hacen parte del desarrollo “*Tuna Alta Campestre 1*” de acuerdo con los conceptos de viabilidad emitidos y relacionados en la parte

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

considerativa de la presente resolución los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

**Parágrafo.** De conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente resolución cada propietario se compromete a cumplir con lo establecido en el Oficio de la EAAB-ESP Concepto Técnico n.º. 3131003-2022-0156 del 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.

### CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

**Artículo 5º. Zonificación y Tratamiento.** La zonificación y tratamiento al cual están sujetos los predios que hacen parte del desarrollo “*Tuna Alta Campestre 1*”, son los siguientes:

| ÁREA DE ACTIVIDAD | ZONA                                               | TRATAMIENTO                                    | LOCALIZACIÓN                     | NORMA APLICABLE                                                                                                                                                                      |
|-------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Residencial       | Residencial con actividad económica en la vivienda | Mejoramiento Integral modalidad Complementaria | Desarrollo Tuna Alta Campestre 1 | Se rige por lo dispuesto en: Artículos 341, 360, 385 a 387 del Decreto 190 del 2004 y el Artículo 9 del Decreto Distrital No. 259 de 2006, reglamentario de la UPZ 23 – Casa Blanca. |

**Artículo 6º. Usos y Estacionamientos.** El régimen de usos para el desarrollo “*Tuna Alta Campestre 1*”, es el que se describe en el presente artículo, bajo las condiciones y restricciones relacionadas en los numerales que aparecen en las casillas correspondientes.

Así mismo, con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 los usos planteados para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la Unidad de Planeamiento Zonal n.º- 23 Casa Blanca, 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.



1779

15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 35 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

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

Para todo el desarrollo:

### • USO PRINCIPAL

| USOS     | CLASIFICACION             |                                                                                             | SECTOR 6<br>RESIDENCIAL CON<br>ACTIVIDAD ECONOMICA EN<br>LA VIVIENDA | EXIGENCIAS DE<br>ESTACIONAMIENTOS<br>SECTOR DEMANDA A |                     |
|----------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
|          |                           |                                                                                             | SUBSECTOR UNICO                                                      | PRIVADOS                                              | VISITANTES          |
| VIVIENDA | Unifamiliar<br>Bifamiliar | En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda. Zonas de comercio aglomerado | P                                                                    | 1 x 8<br>viviendas                                    | 1 x 18<br>viviendas |
|          | Multifamiliar             | En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda. Zonas de comercio aglomerado | P                                                                    | 1 x 6<br>viviendas                                    | 1 x 15<br>viviendas |

### • USOS COMPLEMENTARIOS

| TIPO DE USO                                         | USOS ESPECIFICOS                                                                                                                                                                                                                                              | ESCALA DE USO<br>(ver nota 1) |       |         | EXIGENCIA<br>ESTACIONAMIENTOS<br>(ver nota 2) |            |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------|---------|-----------------------------------------------|------------|
|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                               | Urbana                        | Zonal | Vecinal | Privados                                      | Visitantes |
| SERVICIOS PERSONALES                                |                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |       |         |                                               |            |
| Servicios alimentarios                              | Comidas rápidas                                                                                                                                                                                                                                               |                               | C 2   |         | 1x30 m2                                       | 1x40 m2    |
| Servicios profesionales técnicos especializados     | Actividad económica limitada en servicios: Peluquería, salas de belleza, sastrería, agencias de lavandería y de tintorería, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, café. |                               |       | C 2-6   | -----                                         | -----      |
| Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos | Chance, lotería en línea                                                                                                                                                                                                                                      |                               |       | C 9-10  | -----                                         | -----      |
| COMERCIO                                            |                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |       |         |                                               |            |
| Vecinal B                                           | Actividad económica limitada en servicio. Tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m2.                                                                                                                                                              |                               |       | C 2-6   | -----                                         | -----      |

● \*Uso no permitido en la referida escala.

----- No exigencia de estacionamientos

1779

15.193.2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 36 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

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

|                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. En edificaciones diseñadas, construidas y/o adecuadas para el uso.                                                                                    |
| 6. En la misma estructura de la vivienda, sin sobrepasar el primer piso ni 60 mts cuadrados de construcción o en primer piso de edificaciones en altura. |
| 9. Cumpliendo con las normas del Código de Policía de Bogotá.                                                                                            |
| 10. En locales hasta de 20 mts cuadrados o dentro de un local comercial permitido.                                                                       |

**NOTA 2: Condiciones para los estacionamientos**

**Estacionamientos para vivienda.**

| CLASE                                        | LOCALIZACIÓN                                                   | TIPO        | ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------|
| Unifamiliar bifamiliar y vivienda compartida | En zonas residenciales con actividad económica en la vivienda. | Privados:   | 1 x 8 viviendas                                  |
|                                              |                                                                | Visitantes: | 1 x 18 viviendas                                 |
| Multifamiliar                                | Zonas de comercio aglomerado. (1)                              | Privados:   | 1 x 6 viviendas                                  |
|                                              |                                                                | Visitantes: | 1 x 15 viviendas                                 |

(1) Para los proyectos VIS subsidiables, 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, empresariales y del alto impacto (sic.)**

**Escalas metropolitana, urbana y zonal.( sic.)**

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

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

**Parágrafo 1º:** Los usos dotacionales para el desarrollo, se rigen por lo dispuesto en el Decreto Distrital 120 de 2018 “Por medio del cual se armonizan las normas de los Planes

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 37 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

*Maestros de Equipamientos, de Servicios Públicos y de Movilidad con las normas de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), las disposiciones que orientan la formulación de los planes directores, de implantación y de regularización y manejo y se dictan otras disposiciones”, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.*

**Parágrafo 2:** Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

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

**7.2. Exigencia.** Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 m<sup>2</sup> de área construida y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes; deberán prever con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas en las proporciones y con la destinación que se señala a continuación. Cuando se planteen usos distintos en un mismo proyecto, el cálculo se debe realizar sobre cada uno de los usos según la siguiente exigencia:

| Tipo de proyecto                            | Exigencia                                                |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1. Proyectos de Vivienda, VIS subsidiables: | - Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda. |
| 2. Proyectos de vivienda, no VIS ni VIP:    | 10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.   |

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 38 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

|                                     |                                                       |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 3. Para usos diferentes a vivienda: | 10 m2 por cada 120 m2 de construcción neta en el uso. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|

### 7.3. Destinación.

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

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

**8.1. Etapas de desarrollo constructivo para el acto de 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

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Voladizo</b> | 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.<br><br>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. |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | <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>                                                             |
| <b>Paramento</b> | <p>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.</p> |

**8.3. Alturas.** Con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004 las alturas permitidas para el desarrollo obedecen no solo a la normatividad urbanística prevista por la UPZ n.º 23 Casa Blanca para la zona donde se ubica el desarrollo, sino también al artículo 19 del Decreto 080 de 2016, a la información urbanística recolectada mediante visita a terreno, y/o registro de visita ocular con la herramienta Google Street View, a estudios viales realizados por esta Secretaría y a las condiciones urbanísticas y dinámicas territoriales que presenta el asentamiento que se evidencian en el estudio urbano que hace parte integral de la presente Resolución.

Las alturas permitidas para el desarrollo son las siguientes:

| ANCHO DE VÍA                                                                                                                                                                                                                                                                     | ÁREA DEL LOTE  |                                            |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Menor a 120 m² | Igual o mayor a 120 m²<br>y menor a 240 m² | Mayor a 240 m² |
| 1. Menor de 12 m.                                                                                                                                                                                                                                                                | 3 pisos        |                                            |                |
| <b>Nota 1.</b> 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 |                |                                            |                |
| <b>Nota 2.</b> La reglamentación de cada UPZ señalará aquellos sectores donde de acuerdo con estudios técnicos, sea necesario mantener o consolidar alturas diferenciales de acuerdo con los criterios establecidos en el presente cuadro                                        |                |                                            |                |

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

| TIPO     | ÁREA DEL PREDIO                                | CONDICIONES                                                                                                                                      |
|----------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | Predios con áreas menores a 120 m <sup>2</sup> | Patio descubierto de mínimo 6,00 m <sup>2</sup> con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera. |



1779

15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 40 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

|          |                                              |                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2 | Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.                                          |
| <b>B</b> | Predios con áreas menores a 120 m2           | Iluminación natural mediante ventana o claraboya dilatada, pozo de luz o jardín interior.                                                                                                                                      |
|          | Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2 |                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>C</b> | Predios con áreas menores a 120 m2.          | Patio descubierto de mínimo 6,00 m2 con un lado no menor de 2,00 m. a partir del segundo piso, diferente del espacio de la escalera.                                                                                           |
|          | Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2 | Patio descubierto de mínimo 6,00 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.                                               |
| <b>D</b> | Predios con áreas menores a 120 m2           | Patio descubierto desde el segundo piso de mínimo 6,00 m2, con un lado no menor de 2,00 m., diferente del espacio de la escalera. Se debe garantizar la iluminación y ventilación de los espacios habitables del segundo piso. |
|          | Predios con áreas iguales o mayores a 120 m2 | Patio descubierto de mínimo 6,000 m2, con un lado menor equivalente a un tercio (1/3) de la altura total del edificio desde el nivel de tierra, en ningún caso inferior a 2,00 m.                                              |

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

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

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

**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 9º. Normas arquitectónicas.**

Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2023 Pág. 41 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

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

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

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

**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 discapacidad no quedan comprendidas por lo dispuesto en este artículo.

Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2020 Pág. 42 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

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

**11.1 Ejecución del subsistema vial.** La malla vial deberá ser tenida en cuenta para su mejoramiento, construcción y mantenimiento dependiendo de 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 |
|------------------------|--------------------|------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|
| 1519.66 m <sup>2</sup> | 0.0 m <sup>2</sup> | 1519.66 m <sup>2</sup> | 379.91 m <sup>2</sup><br>(25%)               | 560 m <sup>2</sup>                    | 0.0 m <sup>2</sup><br>(25%)                   | 6         |

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 que se puedan

Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2023 Pág. 43 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

adelantar acciones que permitan generar las infraestructuras del caso sobre las zonas verdes y comunales para la población de este desarrollo, considerando el estudio zonal del área.

**11.4 Acta de recibo o de toma de posesión de las zonas de cesión destinadas al uso público.** La incorporación de las áreas de cesión destinadas al uso público al inventario de bienes de uso público del Distrito Capital, delimitadas en el Plano n.º S568/4-04 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 S568/4-04, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 72 de 2023 o los que los deroguen, modifiquen o sustituyan.

## **CAPÍTULO V**

### **APLICACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA**

**Artículo 12º. -Participación en la plusvalía:** En concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 259 de 2006 reglamentario de la UPZ n.º. 23 Casa Blanca, y teniendo en cuenta que el desarrollo se encuentra ubicado en un sector normativo con tratamiento de desarrollo, pero que por efecto de los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004 no le aplican las disposiciones de éste, no se configura hecho generador por asignación de usos más rentables en el Sector Normativo donde se localiza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”.

Que sumado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que el desarrollo se encuentra ubicado en un sector normativo con tratamiento de desarrollo, pero que debido a su origen informal y

Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 de mayo de 2020 Pág. 44 de 47

"Por la cual se legaliza el desarrollo "Tuna Alta Campestre 1", ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones".

por efecto de los artículos 299 y 300 del Decreto Distrital 190 de 2004 no le aplican las disposiciones de éste, por lo cual se considera que al momento de adopción de este acto de legalización el desarrollo no cuenta con normatividad urbanística asignada que le permita desarrollarse, lo cual corrobora que la presente resolución no configura hecho generador por asignación de usos más rentables.

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 13º. Acciones prioritarias.** Conforme al diagnóstico del estudio urbano del desarrollo "*Tuna Alta Campestre 1*", 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, 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 el artículo 134 de la Ley 142 de 1994.

**13.3 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, es responsabilidad de la Inspección



Continuación de la Resolución No. 1779 de 15 AGO 2023 Pág. 45 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º. S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

de Policía competente en la localidad de Suba, adelantar las correspondientes acciones de control urbano.

**13.5.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público deberá solicitar ante Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la expedición del acto administrativo mediante el cual se decide la titulación de los predios que están afectos al uso público a favor del Distrito Capital, identificado en Plano n.º. S568/4-04 del desarrollo “*Tuna Alta Campestre I*”, en concordancia con el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020 y la Resolución 9176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

**13.6. Recomendaciones del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -DIGER:** Se deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en los Concepto Técnicos Nos. recomendaciones establecidas por el IDIGER en los conceptos técnicos CT n.º. 8507 del 14 de enero de 2019 s y CT-8744 del 2 de junio de 2020 Adenda No. 1 al CT-8507 del 14 de enero de 2019, por parte de los propietarios de los predios.

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

## **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES VARIAS**

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

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

1779

15 JUN 2020

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 46 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

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

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título 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 16º. Notificación, comunicación y publicación.** La presente resolución se notificará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, a la Secretaría Distrital del Hábitat –SDHT, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en

1779

15 AGO 2023

Continuación de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Pág. 47 de 47

“Por la cual se legaliza el desarrollo “Tuna Alta Campestre 1”, ubicado en la localidad N.º 11 Suba, del Distrito Capital y se aprueba el Plano n.º S -568/4-04y se dictan otras disposiciones”.

el mismo, en los términos del artículo 32 del Decreto Distrital 476 de 2015 y de la Ley 1437 de 2011. A su vez, se comunicará a la Alcaldía Local de Suba y a la Inspección de Policía de la localidad de Suba.

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

**Artículo 17º. Vigencia y recursos.** La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito 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.,

15 AGO 2023



**FELIPE JIMENEZ 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.  
Gabielle Murgia. Asesor Subsecretaria de Planeación Territorial.

**Revisión Jurídica:** Germán Alexander Aranguren. Subsecretario Jurídico.  
German Eduardo Parra. Abogado contratista de la Subsecretaría Jurídica.  
Deisi Lorena Pardo Peña. Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
Nataly Valentina Agudelo Riveros PE- Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
Adriana Silva Ordoñez PE- Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.  
Leonardo Andrés Santana. Abogada Contratista SDP - Abogada Contratista Subdirección de Mejoramiento Integral

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

