

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR - POLÍGONO 046 - AGUAS CLARAS - 85"**

El Alcalde Local de San Cristóbal en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, especialmente las conferidas por el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por la Ley 2116 de 2021, en concordancia con la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, y la Ley 1437 de 2011, procede a resolver lo que en derecho corresponde frente a la presente actuación previa los siguientes:

I. ANTECEDENTES

La actuación administrativa se inició de manera oficiosa, razón por la cual se designó un ingeniero adscrito a la oficina de obras de esta localidad, para que realizara la inspección, vigilancia y control, de los predios ubicados en los Cerros Orientales, con el fin de llevar a cabo las respectivas visitas de verificación a los predios ubicados en el Polígono 46, Aguas Claras.

El profesional rindió los informes como resultado de las visitas técnicas de verificación, en los que identificó los siguientes predios:

No.	Fecha de la visita	No. Informe	Dirección	Resultado de la visita
1	08/04/12	625	CALLE 14 SUR No. 24 49 ESTE, CHIP AAA0142UHMS, POLÍGONO 046 - AGUAS CLARAS.	No obras, sin construcción
2	08/04/2019	1901	COORDENADAS X=101076.87 Y=96282.31, CHIP NO TENE, POLÍGONO 046 - GUAS CLARAS	No obras, sin construcción
3	08/04/2019	1903	COORDENADAS X=101048.77 Y=96155.42, CHIP NO TENE, POLÍGONO 046 - GUAS CLARAS	No obras, sin construcción

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA AGTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 –
AGUAS CLARAS - 85"**

4	08/04/2019	1902	COORDENADAS X=100946.17 Y= 96395.68, CHIP NO TENE, POLÍGONO 046 – GUAS CLARAS	No obras, sin construcción
5	08/04/2019	1905	COORDENADAS X=101037.49 Y= 96127.61, CHIP NO TENE, POLÍGONO 046 – GUAS CLARAS	No obras, sin construcción

Previo a tomar la decisión que en derecho corresponde, se realizan las siguientes

II. CONSIDERACIONES

El artículo 63 del Decreto 1469 de 2010, señala:

“Artículo 63. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.”

En consecuencia, es competencia de los alcaldes, cualquiera que sea su condición, ejercer la vigilancia y control urbano.

Por su parte el Decreto 1421 de 1993, en el artículo 86 dispone:

“ARTÍCULO 86. ATRIBUCIONES. Corresponde a los Alcaldes Locales.

(...)

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 –
AGUAS CLARAS - 85"**

6. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana. De acuerdo con esas mismas normas expedir o negar los permisos de funcionamiento que soliciten los particulares. Sus decisiones en esta materia serán apelables ante el jefe del departamento distrital de planeación, o quien haga sus veces.

9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El Concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién."

La inspección, vigilancia y control urbanístico y seguimientos de los proyectos se realizará mediante inspección periódica durante y después de la ejecución de las obras, de las cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere el caso.

Inicialmente es importante señalar, que la presente investigación recayó sobre predios que tenían una condición jurídica particular, en virtud a que los inmuebles visitados y relacionados en los informes técnicos de verificación, estaban ubicados en el barrio Aguas Claras I, en la zona denominada, **RESERVA PROTECTORA BOSQUE ORIENTAL DE BOGOTÁ Y LA FRANJA DE ADECUACIÓN**, esto de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 30 de 1976 proferido por el Instituto Nacional de Recursos Naturales Renovables y del Ambiente – INDERENA, que establece:

"Artículo 1: Declarar como Área de Reserva Forestal Protegida a la zona denominada Bosque Oriental de Bogotá, ubicada en jurisdicción del Distrito Especial de Bogotá, y comprendida por los siguientes linderos generales:

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR - POLÍGONO 046 -
AGUAS CLARAS - 85"**

"Por el Oriente: Partiendo del Boquerón de Chipaque en la intersección con la Carretera del Oriente; continúa en línea recta hasta el punto geodésico Cax. 352, y siguiendo en dirección noreste por la divisoria de aguas hasta el Alto de las Miras; de allí por la Cuchilla hasta el Alto de la Horqueta; siguiendo la misma divisoria en dirección noreste, pasando por el Alto de la Cruz Verde, Alto del Buitre, el Cerro de Plazuelas y el Alto de los Tunjos. Siguiendo la misma divisoria al Sur de la Laguna de Vergón, en dirección Oriente, hasta el Morro de Matarredonda; de allí, siguiendo en dirección Norte, por la divisoria de aguas a través del Alto de la Bolsa, Alto del Rejo, Alto de la Cruz, hasta el Alto de Sarnoso. Desde este punto, en dirección Occidente, en línea recta hasta el nacimiento de la Quebrada Turín, y por ésta aguas abajo hasta la confluencia de la Quebrada Carrizal, siguiendo ésta aguas arriba hasta su nacimiento, de donde se sigue en línea recta, en dirección noreste, hasta el Alto de Piedra Ballena; siguiendo la divisoria hacia el Norte, hasta el punto geodésico "Piedras", y de allí por la misma divisoria hasta el nacimiento de la Quebrada El Chicó, luego a la cumbre del Cerro La Moya, y en línea recta hasta el sitio Los Patios (intersección con la carretera Bogotá - La Calera); luego sigue por la misma divisoria de aguas, en dirección Norte; hasta la Estación La Cuchilla, del cable aéreo de Cemento Samper, de allí se sigue al Norte hasta el Alto de Serrezuela, continuando a los Cerros de Cañada, Moreno, los Cerros de La Cumbre, y siguiendo hacia el Norte por la divisoria hasta el Alto de Pan de Azúcar en el punto geodésico "Pan".

Por el Norte: Partiendo del punto geodésico "Pan", tomando en dirección noreste, hacia la cima de la Lomita de Torca, hasta interceptar la Carretera Central del Norte (Alto de Torca).

Por el Occidente: Partiendo del punto Alto de Torca, en la Carretera Central del Norte, se continúa por esta vía hacia el Sur, hasta la calle 193, se sigue por la prolongación de esta calle en dirección Este hasta encontrar el perímetro sanitario en la cota 2.700 metros se continúa por esta cota en dirección general Sur hasta el límite Norte del Barrio El Paraíso (corresponde a los planos 223/4-1 y 223/4-2, regularizado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital), bordeando este Barrio por el Oriente; se continúa por la misma curva de nivel (2.700 metros) hasta encontrar el Paseo Bolívar (Carretera de Circunvalación); se sigue por dicho Paseo en dirección Este hasta encontrar la calle 9 Sur; por esta vía se continúa hasta la curva de nivel 2.750 metros; se sigue por esta cota, en dirección Sur, hasta la calle 15 Sur,

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 –
AGUAS CLARAS - 85"**

por esta vía hacia el sureste, hasta encontrar la curva de nivel 2.850; se sigue por esta cota hasta encontrar la Quebrada Ramajal; por esta Quebrada, aguas arriba, hasta encontrar la curva de nivel 2.920 metros en el Barrio Los Alpes, se continúa por esta curva hasta encontrar el lindero Norte de la propiedad de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado en dicho Barrio; por este lindero hasta donde la curva de nivel 2.900 metros la corta; se sigue en línea recta hasta el punto de intersección de la curva de nivel 3.100 metros con la prolongación del lindero Sur de la mencionada propiedad (Tanque de Los Alpes); se continúa por dicha curva de nivel hacia el Sur hasta encontrar el divorcio de aguas del Boquerón de Chipaque, se sigue por esta divisoria de aguas, en dirección Oeste, hasta su intersección con la Carretera de Oriente, punto de partida".

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, por medio de la Resolución 463 del 14 de abril de 2005, en el artículo 5, dispuso:

"ART. 5º—Las áreas que con fundamento en la Resolución 76 de 1977 hacían parte de la reserva forestal protectora Bosque oriental de Bogotá y que quedan excluidas de la misma de acuerdo con la redelimitación planteada en el artículo 1º de la presente resolución, se sujetarán a las siguientes determinantes de ordenamiento y manejo ambiental, que serán desarrolladas e incorporadas al POT de Bogotá:

a) El Departamento Administrativo de Planeación Distrital deberá precisar los límites del perímetro urbano en los límites con la reserva forestal, tomando como base la redelimitación de la reserva forestal determinada en el artículo 1º de la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 117 del Decreto 469 de 2003. En todo caso el perímetro urbano no podrá exceder el límite de la reserva forestal protectora "Bosque oriental de Bogotá".

b) Las áreas que se excluyen de la reserva deberán conformar a corto, mediano y largo plazo una franja de adecuación entre la ciudad y la reserva forestal. Esta franja tiene como

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 –
AGUAS-CLARAS - 85"**

objetivo constituir un espacio de consolidación de la estructura urbana y una zona de -amortiguación y contención definitiva de los procesos de urbanización de los cerros orientales.

Esta franja estará compuesta por dos tipos de áreas a su interior: (i) Un área de ocupación pública prioritaria, adyacente al límite occidental de la reserva; y (ii) Un área de consolidación del borde urbano. A las áreas excluidas de la reserva se les aplicarán los instrumentos previstos en la normatividad vigente con el fin de garantizar el cumplimiento de los principios establecidos en el artículo 2° de la ley de desarrollo territorial (L. 388/97).

Para garantizar la consolidación de la franja de adecuación, el Distrito Capital deberá formular y adoptar el plan o los planes zonales y los planes parciales correspondientes, para las áreas excluidas de la reserva forestal, que deberán tener en cuenta en su formulación las siguientes determinantes:

- a) No permitir construcciones en áreas con pendientes superiores a 45 grados, en zonas de ronda de quebradas y drenajes, relictos de vegetación nativa y zonas de recarga de acuíferos.*
- b) Promover y proyectar la consolidación de un área de ocupación pública prioritaria en contacto con el límite occidental de la reserva, a través del establecimiento de parques urbanos, corredores ecológicos viales, corredores ecológicos de ronda y de borde, integrando en lo posible las áreas verdes que quedan excluidas en la redelimitación de la reserva forestal, de tal forma que se constituya en espacio público de transición entre la reserva forestal y el desarrollo y/o edificación, que permita la promoción y desarrollo de actividades de recreación pasiva y de goce y disfrute del espacio público.*
- c) Promover y proyectar que todo proceso de desarrollo y/o edificación que se adelante en el área de adecuación del borde urbano contenga, cierre y formalice estructural, espacial y legalmente el desarrollo urbano de la ciudad en contacto con la reserva forestal.*
- d) En todos los procesos de desarrollo urbanístico dentro del área de adecuación del borde urbano, se deberá propender por el objetivo general de conservación y manejo de la reserva forestal. Por ello, la dimensión y forma de las estructuras viales y demás infraestructura de servicios de nuevos desarrollos que se proyecten de manera planificada, deberán ser*

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR - POLÍGONO 046 -
AGUAS CLARAS - 85"**

consecuentes y concordantes con el carácter ambiental de la reserva forestal y promover que dichas estructuras representen el cierre del crecimiento urbano y la generación de espacios públicos lineales dispuestos en el área de ocupación pública prioritaria.

e) El Distrito Capital desarrollará acciones de divulgación y capacitación sobre prevención y atención de desastres para las comunidades asentadas en la franja de adecuación, así como un control estricto sobre el cumplimiento de las regulaciones establecidas para los procesos de urbanización que se desarrollen en la misma.

PAR. —Hasta tanto el Distrito Capital de Bogotá, establezca la reglamentación urbanística con base en las determinantes de ordenamiento y manejo consagradas en la presente resolución no se permite ningún desarrollo urbanístico ni se podrán expedir licencias de urbanismo y construcción por parte de las curadurías urbanas."

Ahora bien, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, Subsección "B" en fallo proferido el 29 de septiembre de 2006, dentro de la acción popular No. 2005-00662, ordenó entre otras cosas, lo siguiente:

"(...) 5- Ordénese al Distrito- Planeación Distrital- proceder a adquirir los predios de propiedad particular (áreas libres) adquiridas con justo título, que existan en la franja de adecuación"; o proceder a expropiarlos de ser necesario para la conectividad de los ecosistemas, por razones de utilidad pública, conforme a la ley. Misión que debe quedar satisfecha al 22 de diciembre de 2008.

8.3.- Ordenar las autoridades Distritales la realización las siguientes medidas y actividades:

8.3.1- Al Distrito- Departamento Administrativo de Planeación Distrital, elaborar y formular en un término de dos (2) meses contados a partir de la notificación de este fallo, un Plan Zonal de Ordenamiento y Gestión para el área que comprende la "franja de adecuación" de acuerdo a la exigencias de este fallo, que son básicamente dos y cuya



8.3.3-2.- Ordénese a la Alcaldía de Bogotá- Secretaría de Educación- y Departamento Administrativo del Medio Ambiente, adelantar programas y actividades de educación ambiental entre los habitantes de la Franja de Adecuación y en general de toda la ciudad sobre la importancia de proteger y conservar la Reserva Forestal "Bosque Oriental de Bogotá" el programa a ejecutar para este propósito debe presentarse al Tribunal en el término de dos (2) meses contados a partir de la notificación de este fallo.

8.3.3-3.- Alindar y amojonar en el término de seis (6) meses, contados a partir de la ejecución de este fallo, la "franja de adecuación" de conformidad con la resolución 463 de 2005 a instalar vallas, avisos, señales, leyendas, que de manera clara informe su localización, límites en importancia (...)"

Adicionalmente el plan debe contener los siguientes aspectos: situación actual de la "franja de adecuación"; inventario de los asentamientos; las zonas de protección especial; la definición de usos y actividades permitidas en acatamiento de este fallo; fecha de presentación al Consejo Distrital para su consideración; estudio de títulos; cronograma de compra de predios y expropiaciones. Reubicaciones de asentamientos cuando a ello haya lugar; recuperación de zonas degradadas, todo ello prestado los términos de ejecución de dicho plan que debiera estar totalmente ejecutado en plazo de tres (3) años contados a partir de la ejecución del fallo; observando siempre lo dicho en la parte motiva de este fallo.

observancia se hace extensiva toda autoridad Distrital, incluido el Consejo Distrital la primera, es la de establecer un prohibición absoluta de nuevas construcciones o edificaciones de inmuebles al interior de la franja de adecuación, y la segunda exigencia del Tribunal, es la de garantizar la conectividad del ecosistema de los Cerros Orientales de Bogotá, destinando exclusivamente toda el área libre de la franja de adecuación para la construcción de parques y espacios públicos, que incrementen la oferta de espacio público para los habitantes de Bogotá.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR - POLIGONO 046 -
AGUAS CLARAS - 85"

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

SECRETARÍA DE
GOBIERNO



RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR - POLÍGONO 046 -
AGUAS CLARAS - 85"**

La anterior decisión fue modificada por el Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, en fallo de segunda instancia, el 5 de noviembre del 2013, al disponer:

"(...) 2. ORDÉNASE conjuntamente al Ministerio de Ambiente, a la CAR y al Distrito Capital de Bogotá, respetando el ámbito material y funcional de sus respectivas competencias que ha sido definido en las normas jurídicas vigentes:

2.1. Elaborar, ejecutar y financiar solidariamente, dentro del término de un (1) año, contado a partir de la ejecutoria de esta sentencia, un "Plan de manejo del área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura, de la franja de adecuación", en el área de "canteras", "vegetación natural", "pastos", "plantaciones de bosque", "agricultura", ubicada en la franja de adecuación, y que corresponde al área de ocupación pública prioritaria, con el objeto de proyectar una gran zona de aprovechamiento ecológico para los habitantes de la ciudad, de modo que compense los perjuicios ambientales sufridos por los habitantes de la ciudad y asegure los derechos a la recreación, el deporte y el aprovechamiento del tiempo libre, previstos en el artículo 52 de la Constitución Política. Esta zona de aprovechamiento ecológico deberá entrar en funcionamiento con todos los elementos recreativos que resulten de este plan, a más tardar dentro de los 24 meses siguientes a la ejecutoria de este fallo.

2.1. Respetar los derechos adquiridos, en la forma como ha quedado definido en la parte considerativa, a quienes obtuvieron licencias de construcción y/o construyeron legalmente en la franja de adecuación y en la "zona de recuperación ambiental", ubicada dentro de la reserva forestal protectora, antes de la anotación registral de la afectación a la reserva del predio respectivo.

No obstante, lo anterior, no se reconocerán los derechos adquiridos si se demuestra que, a pesar de no existir una anotación registral dentro de la historia traditicia del inmueble que lo afectara a la reserva forestal protectora, por actuaciones se deduzca inequívocamente que

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR - POLÍGONO 046 -
AGUAS CLARAS - 85"**

el propietario, poseedor o tenedor del inmueble conocía la afectación que pesaba sobre el inmueble en cuanto a la existencia de la reserva.

Igualmente, se advierte que lo dicho no excluye la posibilidad de que puedan negociarse directamente o, en su lugar, expropiarse predios ubicados dentro de la zona de reserva forestal protectora - no en la franja de adecuación, que revistan especial importancia ecológica que amerite que su propiedad sea Estatal.

2.3. No conceder nuevas licencias, autorizaciones o permisos que permitan el desarrollo urbanístico o de construcción en la reserva forestal protectora; y observar estrictamente lo dispuesto en la Ley 1450 de 2011326 y los Decretos 2372327 y 2820328, ambos de 2010, o aquellas normas que los modifiquen o aclaren, respecto de los usos permitidos en el área forestal protectora; así como lo dispuesto en los artículos 34 de la Ley 685 de 2001 y 204 de la Ley 1450 de 2011, que prohíben tajantemente desarrollar actividades mineras en dichas áreas.

Bajo ninguna circunstancia podrán adelantarse actividades mineras en la reserva forestal protectora, a partir del presente fallo. 2.4. Elaborar, ejecutar y financiar solidariamente, dentro del marco de sus competencias, un Plan que permita preservar, conservar y recuperar los recursos hídricos y la biodiversidad existente en la reserva forestal protectora "Bosque Oriental de Bogotá.

(...)

4. ORDÉNASE al Distrito Capital de Bogotá:

4.1. Elaborar, dentro del término de seis (6) meses, contado a partir de la ejecutoria de esta sentencia, un "Plan de reubicación de asentamientos humanos", cuyo objeto será la reubicación de los asentamientos que amenacen ruina, se encuentren ubicados en la franja de adecuación y en la reserva forestal protectora y comporten riesgo no mitigable. Este Plan deberá definir (i) las áreas que comportan riesgo no mitigable; (ii) los asentamientos

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR - POLÍGONO 046 -
AGUAS CLARAS - 85"**

humanos que pueden verse afectados; (iii) las medidas que se pueden adoptar para la reubicación; y (iv) el cronograma de actividades que se deberá seguir para el efecto.

4.2. El Alcalde Distrital deberá presentar ante el Concejo Distrital un proyecto de reforma al Plan de Ordenamiento Territorial, dentro de los seis (6) meses siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, de tal manera que la reglamentación de los usos del suelo tanto en la franja de adecuación, como en el área de la reserva forestal protectora denominada "Bosque Oriental de Bogotá", esté conforme con lo dispuesto en este fallo. 4.3. Proceder, de forma inmediata, al trámite de normalización de las urbanizaciones que definitivamente queden excluidas del área de reserva, a fin de garantizar que su población pueda acceder a una infraestructura de servicios públicos que garantice la salubridad pública. (...)"

Para el cumplimiento de la decisión judicial, la Secretaría Distrital de Planeación, adelantó el trámite correspondiente con el fin de lograr la legalización de las ocupaciones ilegales de la Localidad de San Cristóbal, en los predios ubicados en desarrollo urbano y en proceso de legalización, entre los cuales tenemos en la localidad de San Cristóbal:

No.	NOMBRE	ESTADO
1	Aguas Claras	Legalizado mediante Resolución 1567 de 2015, corregida por la Resolución 1557 de 2016.
2	Ciudad Londres	Legalizado mediante Resolución 38 de 1984
3	Corinto	Trámite
4	El Triángulo Bajo	Legalizado mediante Resolución 1414, de 2017

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 –
AGUAS CLARAS - 85"

5	El Manantial	Niega Legalización Resolución 1568 de 2015
6	La Cecilia	Legalizado mediante Resolución 1566 de 2015
7	La Gran Colombia	Legalizado mediante Resolución 0566 de 2000
8	La Selva	Niega Legalización Resolución 1117 de 2016
9	Los Laureles Sur Oriental I Sec.	Legalizado mediante Resolución 1669 de 2015
10	Manila	Legalizado mediante Resolución 0329 de 1999
11	Montecarlo	Legalizado mediante Resolución 1073 de 1974
12	San Cristóbal Alto	Legalizado mediante Resolución 1126 de 1996
13	San Manuel	Legalizado mediante Resolución 2021 de 1994

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 –
AGUAS CLARAS - 85"

14	San Manuel II	Legalizado mediante Resolución 1610 de 2016
15	San Rafael Sur Oriental	Legalizado
16	Triángulo Alto	No Legalizado- Niega
17	Villa Aurora	Legalizado mediante Resolución 1510 de 2016
18	Quindío	Legalizado mediante Resolución 800 de 2017

La Secretaría Distrital de Planeación profirió la Resolución 1567 de 2015, corregida por la Resolución 1557 de 2016 que ordenó la legalización del Barrio Aguas Claras en los siguientes términos:

"Que, de conformidad con lo anterior y a fin de dar cumplimiento a la orden del Consejo de Estado es procedente continuar con el proceso de legalización del desarrollo de Aguas Claras, ubicado en la Localidad de San Cristóbal, radicado mediante memorando ním. 8910158 del 14 de agosto de 1989.

Que, de conformidad con el Plan de Acción contenido en la Resolución 223 de 2014, expedida por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, las Secretarías Distritales de Hábitat y Planeación adelantaron la actualización de la documentación y actividades tendientes a la legalización urbanística del desarrollo Aguas Claras, de acuerdo con sus

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR - POLÍGONO 046 -
AGUAS CLARAS - 85"**

competencias.

Que, respecto de la normalización, el fallo tanto en su parte considerativa como resolutive la trata indistintamente de la legalización de asentamientos humanos; es así que uno de sus considerandos señala "(...) las urbanizaciones ubicadas dentro de la franja de adecuación, cuyo proceso de normalización se encontraba en trámite al momento en que se decretó la medida cautelar (...)". Por tanto, se entiende dicha disposición hace referencia a los desarrollos que se encontraban en proceso de legalización, lo cual corresponde a las actuaciones urbanísticas en trámite al momento de decretarse la medida cautelar.

Que, el Decreto Nacional 1077 de 2015, señala en su artículo 2.2.6.5.1 las disposiciones generales para la viabilidad del proceso y trámite de legalización de asentamiento humanos realizados clandestinamente y se faculta a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, aprobar los planos y expedir su reglamentación urbanística.

(...)

Que, en cumplimiento del artículo 2.2.6.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, la Secretaría Distrital de Planeación realizó visita técnica a terreno el día 8 de abril de 2014, constatándose que existe concordancia entre lo existente y el levantamiento del plano de loteo del desarrollo Aguas Claras, de la Localidad núm. 04 de San Cristóbal, consignándose las condiciones del desarrollo en el acta respectiva.

Que, de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1. ibidem, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo "Aguas Claras" presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 79,59%.

Que, en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 –
AGUAS CLARAS - 85"**

Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para continuar el trámite de legalización.

(...)

Que, adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se encontró viable la legalización del desarrollo "Aguas claras".

El Distrito Capital profirió el Decreto 485 de 2015 por el cual se adoptó el Plan de Manejo del Área de Canteras, Vegetación Natural, Pastos, Plantaciones de Bosques y Agricultura de la Franja de Adecuación, cuyo objetivo es definir una estrategia para el ordenamiento y gestión del Área de Ocupación Prioritaria pública de la Franja de Adecuación en los Cerros Orientales.

Es importante tener en cuenta que, el Decreto Nacional 1077 de 26 de mayo de 2015, por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en su Capítulo 5 a partir del artículo 2.2.6.5.1., contiene las disposiciones generales para la viabilidad del proceso y trámite de legalización de los asentamientos humanos existentes, constituidos por viviendas de interés social, así como, la aprobación de planos y expedición de la reglamentación urbanística.

Así las cosas, tanto las autoridades de orden nacional, distrital y local, como los actores, en este caso, propietarios de predios ubicados dentro de la Reserva Forestal y en la Franja de Adecuación, deben acatar lo dispuesto en el Plan de Manejo Ambiental, adoptado por medio de la Resolución 1766 de 27 de octubre 2016, emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en especial, lo descrito en los artículos 6 al 9, que incluye la zonificación, el régimen de usos y actividades en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 6.- USOS Y ACTIVIDADES PERMITIDAS. En la zonificación descrita en el artículo anterior se podrán realizar únicamente los siguientes usos

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 –
AGUAS CLARAS - 85"**

y actividades:

ZONA DE PRESERVACIÓN: Esta zona está orientada ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Se permite realizar los usos de preservación y conocimiento de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

- Forestal protector.
- Protección de la biodiversidad y del paisaje.
- Investigación científica.
- Monitoreo ambiental.

Actividades condicionadas:

- Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que no implique la tala ni la afectación de la estructura y función de los ecosistemas.
- Educación ambiental.
- Recreación pasiva.
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas e invasoras.
- Restauración ecológica.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

ZONA DE RESTAURACIÓN: esta zona está dirigida al restablecimiento parcial o total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica.

Se permite realizar los usos de restauración y conocimiento de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

RESOLUCIÓN NÚMERO 166 DE 24 DE MAYO DE 2022

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 –
AGUAS CLARAS - 85"**

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

- *Forestal protector.*
- *Investigación científica.*
- *Monitoreo ambiental.*
- *Educación ambiental.*
- *Recreación pasiva.*
- *Establecimiento de instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.*
- *Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas.*
- *Restauración ecológica.*
- *Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.*

ZONA DE USO SOSTENIBLE: *en esta zona se pueden realizar procesos productivos en el marco de la economía campesina, los cuales deben adelantarse dentro de procesos de reconversión hacia sistemas agroforestales y silvopastoriles, sin la posibilidad de incrementar su extensión. Se permiten realizar los usos de conocimiento, de uso sostenible y de disfrute de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.*

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

- *Forestal protector.*
- *Investigación científica.*
- *Monitoreo ambiental.*

Actividades condicionadas:

- *Educación ambiental.*



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 – AGUAS CLARAS - 85"

- *Recreación pasiva.*
- *Aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque que no implique la tala ni la afectación de la estructura y función de los ecosistemas.*
- *Restauración ecológica.*
- *Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas e invasoras.*
- *Actividades agropecuarias, en el marco de la economía campesina, sujetas a procesos de reconversión.*
- *Establecimiento de instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.*
- *Establecimiento de instalaciones mínimas asociadas al desarrollo de actividades productivas agropecuarias, en el marco de la economía campesina, sujetas a procesos de reconversión.*
- *Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.*

Zona de uso público: Esta zona comprende aquellos espacios definidos con el fin de alcanzar objetivos particulares de gestión, a través de la educación ambiental, la recreación pasiva, y el desarrollo de infraestructura de apoyo a la administración. Se permite realizar los usos de conocimiento y de disfrute de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.

En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:

Actividades permitidas:

- *Forestal protector.*
- *Investigación científica.*
- *Monitoreo ambiental.*

Actividades condicionadas:

- *Recreación pasiva.*
- *Educación ambiental.*

Av. 1 de Mayo No. 1 - 40 sur
Código Postal: 110421
Tel. 3636740 - 3636741
Información Línea 195
www.sancristobal.gov.co

Código: GDI - GPD - F034
Versión: 03
Vigencia: 15 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR - POLÍGONO 046 -
AGUAS CLARAS - 85"**

- Restauración ecológica.
- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas e invasoras.
- Establecimiento de instalaciones mínimas para la administración de la reserva.
- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos.

Zona de recuperación ambiental: Esta corresponde a las zonas destinadas a la recuperación y mantenimiento del efecto protector de la reserva forestal dentro de áreas que han sido alteradas por el desarrollo de viviendas rurales semiconcentradas y/o dispersas o de edificaciones de uso dotacional, generando procesos de fragmentación y deterioro de coberturas naturales. Dichas áreas deben ser sometidas a tratamientos de recuperación ambiental para garantizar que las infraestructuras allí presentes no pongan en riesgo el efecto protector de los suelos y el funcionamiento integral de la reserva forestal protectora en el marco de los parámetros definidos en el documento técnico de soporte del Plan de Manejo y las demás determinaciones establecidas en el fallo del 5 de noviembre de 2013, proferido por la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en la Acción Popular identificada con radicado 250002325000200500662-03 con ponencia de la Consejera la doctora María Claudia Rojas Lasso.

La zona está conformada, tanto por las áreas establecidas como zona de recuperación ambiental en la Resolución 463 de 2005, así como aquellas viviendas rurales semiconcentradas y dispersas; edificaciones de uso dotacional, residencial, comercial y de servicios; e instalaciones educativas, de seguridad y religiosas, construidas con anterioridad al año 2005.

ART. 9º (sic) -Actividades prohibidas. Se prohíben las siguientes actividades al interior de la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá".

1. Construcción de vivienda nueva.
2. Ampliación de vivienda preexistente.
3. Establecimiento de cualquier estructura cuyo uso sea habitacional.
4. La expedición de licencias de urbanismo y construcción al interior de la reserva forestal.

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022**"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 –
AGUAS CLARAS - 85"**

5. *Construcción de nueva red vial.*
6. *Minería.*
7. *Introducción de especímenes de especies, subespecies, razas o variedades de las especies exóticas o foráneas invasoras.*
8. *Siembra de pinos, eucaliptos, ciprés y acacias.*
9. *Siembra de especies nativas en modelo de monocultivo.*
10. *La tala de la vegetación existente en la reserva, salvo autorización expresa por parte de la CAR, conforme a las disposiciones previstas sobre la materia.*
11. *Industriales.*
12. *Nuevas áreas agropecuarias.*
13. *Dotacionales.*
14. *Comerciales y de servicios.*
15. *Recreación activa.*
16. *Nivelaciones topográficas. No obstante, previa aprobación de la CAR, estas se podrán efectuar dentro de los procesos de restauración o de gestión del riesgo.*
17. *Conformación de escombreras.*
18. *Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias contaminantes o tóxicas o arrojar, depositar o incinerar basuras, desechos o residuos.*
19. *Alteración, remoción o daño de señales, avisos, vallas, cercas, mojones y demás elementos constitutivos de la reserva.*
20. *Realización de fogatas y/o actividades que impliquen el uso del fuego.*
21. *El aprovechamiento y uso de los recursos naturales renovables presentes en el área de la reserva forestal, sin la previa obtención de los permisos correspondientes.*
22. *Deportes a motor.*
23. *Todas aquellas que no estén contempladas como actividades permitidas o condicionadas.*

ART. 8º—*Actividades de bajo impacto y que además generan beneficio social. Al interior de la reserva forestal protectora se podrán realizar las actividades señaladas para las Reservas Forestales Nacionales comprendidas en la Resolución 1527 de 2012, modificada por la 1274 de 2014 o aquella que la modifique, sustituya o derogue. Lo anterior,*



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 –
AGUAS CLARAS - 85"

sin perjuicio de obtener las licencias, permisos, concesiones o autorizaciones a que haya lugar para el desarrollo de estas actividades.

ART. 9º—Cumplimiento del plan de manejo. *Las autoridades competentes de orden nacional, regional y local, así como los actores que intervengan al interior de la reserva forestal, deberán acatar las disposiciones generadas en el presente plan de manejo, de conformidad con sus funciones y competencias establecidas en el ordenamiento jurídico.*

En todo caso, la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá" es un determinante ambiental.

De acuerdo al resumen probatorio contenido en la presente Actuación Administrativa con base en los informes Técnicos señalados, procede el Despacho a realizar la evaluación jurídica conforme a las pruebas recaudadas y aportadas dentro de la presente investigación administrativa:

Tal y como se evidencia, en los informes técnicos del desarrollo Aguas Claras de esta Localidad, en el mismo no se realizaron obras de construcción, razón por la cual se procederá a realizar el archivo definitivo de las presentes actuaciones administrativas.

Es importante indicar que a pesar que no se evidenciaron obras de construcción como se indica en dichos informes técnicos y predios anteriormente señalados, datan de la época en la cual, en el Desarrollo Aguas Claras, se encontraba en proceso de legalización, el cual fue debidamente culminado mediante la Resolución 1567 de 2015, corregida por la Resolución 1557 de 2016, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación.

Ahora, la Resolución 1567 de 2015 en su artículo 1, dispone:

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos Legalizar el desarrollo "Aguas Claras" ubicado en la Localidad núm. 04 de San Cristóbal incorporar al perímetro urbano y aprobar oficialmente los Planos núm. SC

Av.1 de Mayo No.1 - 40 sur
Código Postal: 110421
Tel. 3636740 - 3636741
Información Línea 195
www.sancristobal.gov.co

Código: GDI - GPD - F034
Versión: 03
Vigencia: 16 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 –
AGUAS CLARAS - 85"

42/4-01 y SC 42/4-02 que hacen parte integral de la presente resolución, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA (M2)	ÁREA TOTAL EXISTENTE DE ZONAS VERDES Y/O COMUNALES	VÍAS (M2)	No. LOTES
04. SAN CRISTÓBAL	AGUAS CLARAS	102.382.65 M2 10.23 (Has)	10.284.10 m2	25.526.98 M2	729

En su artículo 9 señala:

"Artículo 9. Licencias de Urbanización y/o construcción, la presente resolución hace las veces de licencia de urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015. Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente resolución, y respecto de ellas se adelantará el trámite de 1077 de 2015 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente – NSR 10, adoptado mediante el decreto Nacional 926 de materia. Además, se deberá acatar lo dispuesto por el decreto distrital 523 de 2010, por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito Capital."

Así las cosas, la presente actuación se inició al realizar visitas de verificación en las viviendas ubicadas en el denominado Desarrollo Aguas Claras, con el fin de determinar la existencia de obras sin la respectiva licencia de construcción.

No obstante, debe tenerse en cuenta que los predios hacen parte de la zona denominada, Reserva Protectora Bosque Oriental de Bogotá y la Franja de Adecuación y que el asentamiento Aguas Claras, no estaba legalizado.



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR – POLÍGONO 046 – AGUAS CLARAS - 85"

De acuerdo con la situación fáctica descrita y al haber el Distrito, a través de la Secretaría Distrital de Planeación expedido la Resolución 1557 de 2016, se legalizó el asentamiento y permitió que, en la zona forestal protegida, la construcción pueda existir.

La Ley 810 de 13 de junio de 2003, modificó la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos, en el artículo 1° describe cuales son las infracciones urbanísticas y en el artículo 2° contiene las sanciones a imponer a aquellas personas que resulten responsables por incurrir en alguna de dichas conductas.

Sin embargo, la misma normatividad, en el artículo 6° advierte que:

Artículo 6°, Procesos de legalización y regulación urbanística. Las últimas sanciones urbanísticas a las que se refiere el artículo 2° de la presente ley no serán aplicables tratándose de poseedores de viviendas en programas de legalización y regulación urbanística de asentamientos de viviendas de interés social existentes a la entrada de vigencia de la presente ley que adelanten las administraciones municipales o distritales competentes, siempre que dichas actuaciones administrativas se ajusten a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

En el caso concreto, los predios que dieron inicio a la actuación, se encontraban en un predio que hacía parte de un asentamiento en proceso de legalización que terminó de manera favorable para los habitantes del sector, según lo dispuesto en la Resolución 1557 de 2016, y en ese sentido resultaría un desacierto y un desgaste administrativo continuar con el trámite de la presente actuación, pues según el citado artículo 6° de la Ley 810 de 2003, no es posible imponer sanción a los poseedores de viviendas en programas de legalización y regularización urbanística.

Por las razones que anteceden, se ordenará la terminación de la actuación administrativa y el archivo de las presentes diligencias.

Av. 1 de Mayo No. 1 - 40 sur
Código Postal: 110421
Tel. 3636740 - 3636741
Información Línea 195
www.sancristobal.gov.co

Código: GDI - GPD - F034
Versión: 03
Vigencia: 16 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR - POLÍGONO 046 -
AGUAS CLARAS - 85"

En mérito de lo expuesto al Alcalde Local de San Cristóbal, en uso de sus atribuciones legales, en especial de las conferidas por el artículo 86 del Decreto 1421 de 1993.

RESUELVE

PRIMERO: Dar por terminadas las actuaciones preliminares que a continuación se relacionan:

No.	Fecha de la visita	No. Informe	Dirección	Resultado de la visita
1	08/04/12	625.	CALLE 14 SUR No. 24 49 ESTE, CHIP AAA0142UHMS, POLÍGONO 046 - AGUAS CLARAS	No obras, sin construcción
2	08/04/2019	1901	COORDENADAS X=101076.87 Y=96282.31, CHIP NO TENE, POLÍGONO 046 - GUAS CLARAS	No obras, sin construcción
3	08/04/2019	1903	COORDENADAS X=101048.77 Y=96155.42, CHIP NO TENE, POLÍGONO 046 - GUAS CLARAS	No obras, sin construcción
4	08/04/2019	1902	COORDENADAS X=100946.17 Y=96395.68, CHIP NO TENE, POLÍGONO 046 - GUAS CLARAS	No obras, sin construcción
5	08/04/2019	1905	COORDENADAS X=101037.49 Y=96127.61, CHIP NO TENE, POLÍGONO 046 - GUAS CLARAS	No obras, sin construcción

Los predios anteriormente descritos se encuentran localizados en el Polígono de Monitoreo 046, denominado **Aguas Claras**.

SEGUNDO: Contra esta decisión proceden los recursos de reposición ante el Alcalde Local y en subsidio el de apelación ante la Dirección para la Gestión Administrativa

Av. 1 de Mayo No. 1 - 40 sur
Código Postal: 110421
Tel. 3636740 - 3636741
Información Línea 195
www.sancristobal.gov.co

Código: GDI - GPD - F034
Versión: 03
Vigencia: 16 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

RESOLUCIÓN NÚMERO 165 DE 24 DE MAYO DE 2022

"POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA ACTUACIÓN PRELIMINAR - POLÍGONO 046 -
AGUAS CLARAS - 85"

Especial de Policía de la Secretaría de Gobierno, los cuales deberán interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación personal, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

TERCERO: Una vez en firme esta providencia, háganse las anotaciones correspondientes y archívese.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JUAN CARLOS TRIANA RUBIANO
ALCALDE LOCAL DE SAN CRISTÓBAL

Preparó: Omar Alberto Ibáñez - Abogado de Apoyo Asesoría de Obras - CPS 103-2022

Revisó: Daniel Muñoz - Abogado apoyo asesoría obras - CPS 093-2022

Revisó y aprobó: Mabel Lorena Montero - abogada de Despacho - CPS 056-2021

M. Montero

A la fecha _____ se notifica el contenido de la presente providencia al Personero Local de San Cristóbal quien enterado de la misma firma

Av. 1 de Mayo No. 1 - 40 sur
Código Postal: 110421
Tel. 3636740 - 3636741
Información Línea 195
www.sancristobal.gov.co

Código: GD1 - GPD - F034
Versión: 03
Vigencia: 16 de enero de 2020



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.