

RESOLUCIÓN No. 1414 DE 2017 18 AGO. 2017

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 238 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, el artículo 30 del Decreto Distrital 476 de 2015 y los literales h), n) y ñ) del artículo 4º del Decreto Distrital 16 de 2013 y,

CONSIDERANDO:

Que el Instituto de Recursos Naturales Renovables y del Ambiente - INDERENA expidió el Acuerdo 30 del 30 de septiembre de 1976, mediante el cual declaró y alinderó como Área de Reserva Forestal Protectora el Bosque Oriental de Bogotá.

Que el Ministerio de Agricultura por medio de la Resolución Ejecutiva No. 76 de 1977 adoptó el Acuerdo 30 de 1976 del INDERENA y en consecuencia aprobó la alinderación como área de Reserva Forestal Protectora, la zona denominada como “Bosque Oriental de Bogotá”.

Que el Acuerdo 6 de 1990 dividió el territorio del Distrito Capital en áreas urbanas, suburbanas, áreas rurales y zonas de reserva agrícola (artículo 161), siendo el área suburbana dentro de los Sistemas Orográficos e Hídricos del Distrito, una categoría del suelo suburbano aplicable a la franja colindante con el área urbana, localizada en los Cerros Orientales (artículo 186).

Que el artículo 191 del Acuerdo 6 de 1990 definió los sectores de las áreas suburbanas susceptibles de ser incorporados como áreas urbanas del “Distrito Especial de Bogotá”, entre los que se señalan: “(...) f) Los terrenos correspondientes a los barrios residenciales y desarrollos que ordenó legalizar el Acuerdo 1 de 1986 y que no hayan sido legalizados hasta la fecha de expedición del presente Acuerdo” y “j) Los sectores del territorio distrital correspondientes a los asentamientos humanos de viviendas de interés social que se legalicen en el futuro con arreglo al Artículo 48 de la Ley 9 de 1989”.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 2 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

Que el artículo 236 del Acuerdo 6 de 1990 estableció que: “(...) La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva. (...) La legalización implicará, cuando fuere el caso, la incorporación al perímetro urbano de los sectores del territorio distrital que comprendan las zonas, barrios, asentamientos, desarrollos o edificios legalizados y la regularización urbanística de los asentamientos humanos, salvo cuando expresamente se excluyan los usos urbanos en el acto de legalización. (...)”.

Que el desarrollo “El Triángulo” se encuentra localizado en el área suburbana de preservación del sistema orográfico, el cual fue reglamentado por el Acuerdo Distrital 02 de 1997 “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Físico del Borde Suroriental de la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C., se establecen las normas urbanísticas y las medidas para la preservación, protección y adecuado uso de las áreas que conforman dichos sistemas y se dictan otras disposiciones”.

Que el artículo 17 del Acuerdo 02 de 1997 estableció que para la incorporación y reglamentación de los asentamientos humanos existentes en este borde se deben formular planes de mejoramiento en donde se definan acciones, planes y programas de habilitación.

Que en cumplimiento de lo anterior se adelantó el estudio urbano zonal en el que se determinó como propuesta normativa, unas acciones e intervenciones necesarias para el mejoramiento y que se fundamentan en las necesidades del desarrollo en concordancia con las disposiciones contenidas en el fallo emitido por el Consejo de Estado.

Que el desarrollo “El Triángulo” de la Localidad No. 04 de San Cristóbal cuenta con orden de legalización de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 1 de 1986 “Por el cual se ordena la legalización de unos desarrollos urbanísticos y se dictan normas y procedimientos para el desarrollo progresivo en el Distrito Especial de Bogotá”.

Que en el Auto de Continuación de la Legalización del Desarrollo “El Triángulo” del 29 de junio de 2016 suscrito por la Subsecretaría de Planeación Territorial, se menciona como antecedente del inicio de trámite de legalización en el radicado No. 4499 del 6 de mayo de 1987 que se radicaron ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación).

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

Que en vigencia del Acuerdo 6 de 1990 se radicó el proceso de legalización del desarrollo “El Triángulo”, ubicado en la Localidad de San Cristóbal, fuera del perímetro urbano de Bogotá, en el área señalada por este Acuerdo como suburbana de preservación del Sistema Orográfico.

Que el Decreto Distrital 190 de 2004 – POT – clasificó el área donde se encuentra el desarrollo “El Triángulo” como suelo rural dentro de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Que según el artículo 147 del Decreto Distrital 190 de 2004 el perímetro urbano en los límites con las reservas forestales coincide con los límites establecidos en la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura.

Que según lo establecido en el numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo Distrital 6 de 1990 cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, esto es, el 28 de julio de 2000, podrán iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, hoy Secretaría Distrital de Planeación, bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990.

Que mediante el Decreto Nacional 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, se compilaron los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos, los cuales conservan los mismos textos, motivo por el cual en el presente acto administrativo se hará referencia al citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que por medio de la Resolución 463 de 2005, el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial redelimitó la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, adoptó su zonificación y reglamentación de usos, y estableció las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de la Ciudad.

Que ante el Tribunal Administrativo de Cundinamarca se instauró la Acción Popular radicada bajo el No. 2005-662, y dentro de dicho proceso se profirió el Auto del 1º de junio de 2005, en el cual se ordenó como medida cautelar la suspensión provisional de los efectos



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 4 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

de la Resolución No. 463 de 2005 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en cuanto a la exclusión de una parte del Área de Reserva Protectora del Bosque Oriental de Bogotá.

Que posteriormente el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Resolución No. 1582 del 26 de octubre de 2005 *“Por la cual se interpreta el parágrafo del artículo quinto de la Resolución 463 de 2005”*.

Que el 29 de noviembre de 2005, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca dentro del mismo proceso profirió un nuevo Auto ampliando las medidas cautelares, en consecuencia ordenó la suspensión provisional de la Resolución No. 1582 de 2005 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que el Consejo de Estado en sentencia de segunda instancia proferida dentro del proceso No. 2005-662, con ponencia de la Consejera María Claudia Rojas Lasso, ordenó al Distrito Capital de Bogotá: *“(...) 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. (...)”*.

Que el fallo en mención dispuso igualmente que se levantara la suspensión provisional *“(...) decretada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante autos de 1º de junio de (sic.) y 29 de noviembre de 2005, respecto del artículo 1º de la Resolución 463 de 2005 (14 de abril) y de la totalidad de la Resolución 1582 de 2005 (26 de octubre).”*

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 los 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 que dicha disposición hace referencia a los desarrollos que se encontraban en proceso de legalización.

Que en virtud de lo anterior, el Alcalde Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 222 de 2014 *“Por el cual se adoptan las medidas administrativas tendientes al cumplimiento de las órdenes impartidas dentro de los procesos de acción popular de radicados No. 25000232400020110074601 y 25000232500020050066203 y se dictan otras disposiciones”*.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 5 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

Que el artículo 13 del Decreto Distrital 222 de 2014 ordena: “(...) a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la Secretaría Distrital de Planeación que, dentro de los veinte (20) meses siguientes a la publicación del presente acto administrativo, de acuerdo con sus competencias y atendiendo a los procedimientos establecidos en las normas sobre legalización urbanística de asentamientos humanos, adelante las actuaciones administrativas necesarias para legalizar y/o regularizar los asentamientos humanos que queden excluidos del área de reserva forestal.”.

Que de conformidad con el Plan de Acción contenido en la Resolución 223 de 2014 “Por la cual se adopta el Plan de Acción para el cumplimiento de la sentencia proferida por el Consejo de Estado dentro del proceso de Acción Popular No. 2500023250002005066203”, expedida por la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación adelantarán la actualización de la documentación y actividades tendientes a la legalización urbanística del desarrollo “El Triángulo” de acuerdo a sus competencias.

Que el artículo 34 del 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”, estableció que los desarrollos humanos de origen informal ubicados en cualquier suelo, que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 619 de 2000, se resolverán con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que en cuanto al procedimiento aplicable, señala el parágrafo del artículo 34 del Decreto Distrital 476 de 2015 que: “Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas vigentes al momento de la expedición de dicho auto”, en esa medida, teniendo en cuenta que el Auto de Continuación del Trámite de Legalización del desarrollo “El Triángulo” fue emitido el 29 de junio de 2016, esto es, con posterioridad a la expedición del citado Decreto Distrital 476 de 2015, a la presente actuación le es aplicable el trámite previsto en el mencionado Decreto.

Que a la Secretaría Distrital del Hábitat 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 no aprobación, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 6 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

Que los literales a) y b) del artículo 10 del Decreto Distrital 016 de 2013 le asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, entre otras, las siguientes funciones: “(...) a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad; b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos”.

Que en virtud de lo previsto artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se realizó una inspección ocular por la Secretaría Distrital de Planeación, consignando las condiciones del desarrollo en el Acta de Visita a Terreno del 17 de junio de 2014.

Que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.1.3 ibídem, la Secretaría Distrital de Planeación constató que el desarrollo “El Triángulo” presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 65 %.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y en concordancia con el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Secretaría Distrital del Hábitat aportó la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización del desarrollo “El Triángulo”.

Que en los términos del artículo citado anteriormente, una vez adelantado el estudio correspondiente 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 “El Triángulo”, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante acta suscrita el 20 de mayo de 2015.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial de esta Secretaría mediante Auto del 29 de junio de 2016, decidió la continuación del proceso de legalización del desarrollo “El Triángulo”, de conformidad con el numeral 1º del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el estudio jurídico adelantado por la Secretaría Distrital del Hábitat y la documentación que reposa en el expediente, se identificaron como propietarios del predio de mayor extensión las siguientes personas:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____ Pág. No. 7 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| Titulares de dominio | Escritura Pública | Matrícula Inmobiliaria |
|--|--|--|
| Efraín Cuervo | Escritura Pública No. 531 del 5 de mayo de 1936 de la Notaría 2ª de Bogotá D.C. | 50S-887407 Lote El Triángulo |
| Reynaldo Campos Díaz | Escritura Pública No. 5995 del 15 de octubre de 1969 de la Notaría 5ª de Bogotá D.C. | 50S-113363 Lote Las Margaritas TV 10A Este 14 52 Sur |
| Adonai Rodríguez Rincón, Marco Aurelio Linares Urrego, Saúl Espitia Benítez, Magdalena Cárdenas Naranjo, Eusebio Urrego, Crisanto Linares Urrego, Juan Bautista Suárez, Laureano González Callejas, Pablo Emilio Avendaño Urbina, José Edinson Reina Valderrama, Gilberto Rozo Ramos, María Liboria Tovar, Ana Odilia Beltrán Solaque, Josefina Ortiz Avendaño, Rosa Elena Sabogal Sanabria, Luz Ruby Herrán León, Lucy Stella Calderón Linares, María Trinidad Rodríguez, María Gilma Leaño de García | Escritura Pública No. 7611 del 17 de noviembre de 1984 de la Notaría 7ª de Bogotá D.C. | 50S-239215 Lote Centauro. Dg 15 A Sur 15 17 Este |

Que respecto de los titulares de dominio antes referidos salvo del señor Reynaldo Campos Díaz no se tiene certeza de su domicilio ni de posibles causahabientes para efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que en cuanto al señor Reynaldo Campos Díaz mediante comunicación con radicado 2-2017-15385 del 7 de abril de 2017, enviada por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación a través de la empresa de correo Inter Rapidísimo S.A., se le citó para que compareciera, se hiciera parte dentro del proceso de legalización y ejerciera sus derechos, y que de acuerdo con la información registrada en la guía de correspondencia de la empresa de correo Inter Rapidísimo S.A, la citada comunicación fue devuelta. Por este motivo se procedió a realizar la comunicación mediante la publicación de un aviso en los términos del artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, entre los días del 27 de abril al 11 de mayo de 2017 en la cartelera de la entidad y publicado el 21 de marzo de 2017 en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de

Pág. No. 8 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, esta Secretaría mediante la publicación de un aviso el día 3 de agosto de 2016 en el diario “El Nuevo Siglo” convocó a los urbanizadores, propietarios, poseedores y a los terceros determinados e indeterminados para que se hicieran parte del presente proceso de legalización y ejercieron sus derechos, bajo el siguiente tenor:

“(…)

LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

INFORMA:

Que está en trámite de legalización el siguientes (sic.) barrio,) para que las personas enunciadas y todas aquellas que tengan interés en la actuación, puedan formar parte y hacer valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo, 128 del Decreto Nacional 1077 de 2015, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y Decreto Distrital 476 de 2015.

| DESARROLLO | UPZ | LOCALIDAD | PROPIETARIO (S) INTERESADOS, RESPONSABLES |
|--------------|-----|---------------|---|
| El Triángulo | Sin | San Cristóbal | <p>Propietario Predio Mayor Extensión:</p> <p>Se identificaron como propietarios del predio de mayor extensión, al señor Efraín Cuervo con la escritura pública no. 531 del 05/05/1936 de la Notaría 2 de Bogotá D.C. con matrícula 50S-887407 del lote El Triángulo, el señor Reynaldo Campos Díaz con la escritura pública N° 5995 del 15/10/1969 de la Notaría 5 de Bogotá D.C. con matrícula 50S-113363 del lote Las Margaritas TV 10a Este 14 52 Sur, los señores Adonai Rodríguez Rincón, Marco Aurelio Linares Urrego, Saúl Espitia Benítez, Magdalena Cárdenas Naranjo, Eusebio Urrego, Crisanto Linares Urrego, Juan Bautista Suarez, Laureano González Callejas, Pablo Emilio Avendaño Urbina, José Edinson Reina Valderrama, Gilberto Roza Ramos, María Liboria Tovar, Ana Odilia Beltrán Solaque, Josefina Ortiz Avendaño, Rosa Elena Sabogal Sanabria, Luz Ruby Herran León, Lucy Stella Calderón Linares, María Trinidad Rodríguez, María Gilma Leaño de García a través de la escritura pública No. 7611 del 17/11/1984 de la Notaría 7 de Bogotá D.C. con matrícula 50S-239215 del lote Centauro, José Vicente Rodríguez Ayala García a través de las Escrituras Pública N° 3410 Del (sic) 05/09/1983 Notaría 29 de Bogotá D.C con matrícula 50S-611988 del lote Carretera A Oriente 14-24 S.</p> |

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución N°. 1414 de 18 AGO. 2017

Pág. No. 9 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| DESARROLLO | UPZ | LOCALIDAD | PROPIETARIO (S) INTERESADOS, RESPONSABLES |
|---|-----|-----------|---|
| | | | Interior 23, San Marino y demás propietarios, poseedores, terceros no determinados e interesados. |
| Para efectos de hacerse parte de los trámites enunciados, los interesados pueden consultar los documentos y planos, y dirigir su comunicación escrita a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital. | | | |

(...)

Que mediante comunicaciones enviadas por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación, por correo certificado, se informó a los propietarios de los predios ubicados sobre la reserva de la Avenida de Los Cerros, de la iniciación del procedimiento de legalización, las cuales se señalan en el cuadro siguiente:

| OFICIO PARA PREDIOS AFECTADOS ZONA DE RESERVA VIAL AVENIDA DE LOS CERROS | | | |
|--|--------------------|-------------------|---------------------------|
| Oficio enviado por la SDP | Correo Certificado | Pedio | Dirección Correspondencia |
| 2-2016-53837 del 29/11/2016 | 230001740300 | Manzana 5 Lote 27 | Cra 17 Este 17 D 11 Sur |
| 2-2016-53794 del 29/11/2016 | 230001740276 | Manzana 5 Lote 1 | Cra 17 Este 17 D 08 Sur |
| 2-2016-53784 del 29/11/2016 | 230001740297 | Manzana 5 Lote 2 | Cra 17 Este 17 D 12 Sur |
| 2-2016-53783 del 29/11/2016 | 230001740270 | Manzana 5 Lote 3 | Cra 17 Este 17 D 16 Sur |
| 2-2016-53806 del 29/11/2016 | 230001740284 | Manzana 5 Lote 4 | Cra 17 Este 17 D 18 Sur |
| 2-2016-53803 del 29/11/2016 | 230001740283 | Manzana 5 Lote 5 | Cra 17 Este 17 D 22 Sur |
| 2-2016-53811 del 29/11/2016 | 230001740289 | Manzana 5 Lote 6 | Cra 17 Este 17 D 26 Sur |
| 2-2016-53810 del 29/11/2016 | 230001740288 | Manzana 5 Lote 25 | Cra 17 D Sur 17 51 Este |
| 2-2016-53834 del 29/11/2016 | 230001740298 | Manzana 5 Lote 26 | Cra 17 A Este 17 D 03 Sur |
| 2-2016-53832 del 29/11/2016 | 230001740297 | Manzana 5 Lote 24 | Cra 17 A Este 17 11 Sur |
| 2-2016-53835 del 29/11/2016 | 230001740299 | Manzana 6 Lote 1 | Cra 17 D Sur 17 A 11 Este |

Que las citadas comunicaciones de acuerdo con la información registrada en las guías de correspondencia de la empresa de correo Inter Rapidísimo S.A, fueron devueltas por dirección errada. Por este motivo se procedió a realizar la comunicación mediante la publicación de un aviso en los términos el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día 12 de enero de 2017 en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 10 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

Que una vez surtidas las citaciones y publicaciones correspondientes, ni los propietarios de los predios de mayor extensión, ni los terceros determinados e indeterminados se hicieron parte dentro del trámite de la legalización del desarrollo “El Triángulo”, ni se presentaron objeciones ni recomendaciones frente al mencionado trámite.

Que las Empresas de Servicios Públicos conceptuaron favorablemente sobre la viabilidad de la prestación del servicio, en el desarrollo en mención así:

- **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB ESP.** Oficio N° 34100-2015-065 S-2015-112175 del 11 de mayo de 2015, la EAB informó:

“(…) que el barrio en mención actualmente, tiene posibilidad de prestación de servicios, no obstante, teniendo en cuenta el fallo de la Acción Popular de Cerros Orientales No 25000232500020050066203 del 05 de Noviembre de 2013, la Empresa de Acueducto se encuentra adelantando las siguientes acciones, tendientes a dar cumplimiento al fallo: (…)”

- **CODENSA S.A. ESP.** Oficio No. 04046486 del 13 de mayo de 2015, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez sin afectación por líneas de transmisión de energía eléctrica para los desarrollos que adelantan proceso de legalización en cumplimiento de la Sentencia Cerros Orientales.
- **Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.** No. G A O R 12922 - 2015 del 27 de abril de 2015, en el cual se informa que cuenta con disponibilidad para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Las Cruces.
- **Gas Natural S.A. ESP.** CT No. 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016, en los cuales se indica que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo tanto certifica que es viable la disponibilidad del servicio.

Que la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante concepto técnico anexo al Oficio No.2015ER40333 del 11 de marzo de 2015, concluyó:

*“Algunos predios del área delimitada para la legalización del Barrio **EL TRIÁNGULO** localizado en la localidad de SAN CRISTOBAL afectan componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental, como lo evidencia el plano anexo y la visita*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución N°. 1 4 1 4 de 1 8 AGO. 2017 Pág. No. 11 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

de campo, pues están localizados sobre el Corredor Ecológico de la Ronda de la Quebrada Chuscal. Por lo cual no es viable legalizar los usos actuales de estas áreas y se deberá aclarar dentro del acto de legalización los usos permitidos de las áreas que están invadiendo este elemento de la estructura ecológica principal, de acuerdo con los usos reglamentarios mediante decreto 190 de 2004. Se recomienda confirmar la información con las coordenadas de delimitación específica de la Citada Quebrada, suministrada por la EAB o en la cartografía oficial. Además, dentro de las acciones a implementar se debe prever la recuperación de estas zonas. Tendiendo (sic.) en cuenta el anterior requerimiento se considera VIABLE AMBIENTALMENTE SU LEGALIZACION”.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. CT 7992 del 29 de julio de 2015 por el cual se actualiza el Concepto Técnico CT- 4313, remitido a la Secretaría Distrital del Hábitat mediante el oficio No. 2015EE11222 del 22 de septiembre del año 2015, estableciendo que el desarrollo “El Triángulo” lo siguiente:

“(…) 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- El desarrollo **El Triángulo** de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza alta y media por procesos de remoción en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1 (Plano de Amenaza). Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en una categorización de Riesgo Alto NO Mitigable y Riesgo Medio por procesos de remoción en masa, tal como se presenta en ANEXO 2 (Plano de Riesgo). En el momento de la visita técnica realizada, se identificaron dentro del desarrollo nueve (9) lotes vacíos y dos zonas verdes sin elementos estructurales, los cuales se relacionan en la Tabla No 14.
- De acuerdo a la base cartográfica suministrada por la SDP, el desarrollo **El Triángulo** de la localidad de San Cristóbal consta de ciento ocho (108) predios distribuidos en quince (15) manzanas y cuatro (4) zonas verdes, información que se resume en la Tabla No. 15.

Tabla No. 15. Distribución de predios por manzanas en el **desarrollo El Triángulo**, de acuerdo a la base cartográfica predial de la Secretaría Distrital de Planeación.

| Manzana | Predios |
|---------|---------|
| 1 | 1 al 3 |
| 2 | 1 al 4 |
| 3 | 1 al 6 |
| 4 | 1 al 4 |

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____ Pág. No. 12 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| Manzana | Pedios |
|---------|--|
| 5 | 1 al 11, del 14 al 26, 12A, 12B, 13A y 13B |
| 6 | 1 al 9 |
| 7 | 1 |
| 8 | 1 al 10 |
| 9 | 1 al 6 |
| 10 | 1 al 8 |
| 11 | 1 al 14 |
| 12 | 1 A, 1B, 1C, 2 y 3 |
| 13 | 1A, 1B, 2, 3 |
| 14 | 1 |
| 15 | 1 al 5 |
| | ZV 1 |
| | ZV 2 |
| | ZV 3 |
| | ZV 4 |

- Los predios que se listan a continuación en la Tabla No. 16 se encuentran categorizados en una condición de Riesgo Alto NO Mitigable. Algunos de estos predios están incluidos en la base datos del Programa de Reasentamiento de Familias que maneja el FOPAE (hoy IDIGER), con base en los documentos previamente emitidos por la Entidad y otros, son los recomendados a incluir al programa de reasentamiento de familias por medio del presente documento. Son predios a los que se les debe restringir su uso urbano debido a que presenta una condición de Riesgo Alto No Mitigable para los cuales se deben tener en cuenta las restricciones y recomendaciones específicas indicadas a continuación.

Tabla No. 16. Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Riesgo Alto No Mitigable por fenómenos de remoción en masa en el desarrollo El Triángulo.

| Riesgo | Manzana | Pedios | Departamento soporte | Descripción/Recomendación/restricción |
|--------------------------|---------|--|---------------------------|--|
| Riesgo Alto NO Mitigable | 1 | 1 al 3 (Toda la manzana) | CT-4313 | Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable, para los cuales se recomienda verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso aislar y señalizar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Dada su condición se |
| | 2 | 1 al 4 (Toda la manzana) | CT-4313 | |
| | 5 | 7 al 11, 17 al 20, 22 al 24 y 13B | CT-3808, CT-4313, DI-5005 | |
| | 7 | 1 (Toda la manzana) | CT-4313 | |
| | 11 | 5 | DI-5143, DI-5817, DI-7155 | |
| | 12 | 1A, 1B, 1C, 2 y 3 (Toda la manzana) | CT-3747, CT-4313 | |

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución N°. 1 4 1 4 de 1 8 AGO. 2017 Pág. No. 13 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| <i>Riesgo</i> | <i>Manzana</i> | <i>Predios</i> | <i>Departamento soporte</i> | <i>Descripción/Recomendación/restricción</i> |
|---------------------------------|----------------|------------------------------------|--|--|
| | 13 | 1A, 1B, 2 y 3 (Toda la manzana) | CT-3747, CT-4313 | recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo no mitigable de acuerdo con lo estipulado en el Artículo (sic) 13 del Decreto 255 de 2013. |
| | 14 | 1 (Toda la manzana) | CT-3747, CT-4313 | |
| | 15 | 5 | CT-3747 | |
| | ZV1 y ZV4 | | CT-3808 y CT-4313 | |
| <i>Riesgo Alto No Mitigable</i> | 15 | 1 | DI-5817 | Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable con prioridad Técnica 2, para los cuales se recomienda cambiar a Prioridad Técnica 1, así como verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso evacuar los predios, aislar y señalizar mediante vallas informativas, a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Dada su condición se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo no mitigable de acuerdo con lo estipulado en el Artículo (sic) 13 del Decreto 255 de 2013. |
| | 11 | 1, 2, 3 y 6 | DI-5143, DI-5817, DI- 7155 | |
| <i>Riesgo Alto No Mitigable</i> | 5 | 14, 15, 16, 21 y 12B | Recomendación realizada por medio del presente documento (CT-7992) | Predios a los cuales se les recomienda evacuar e incluir en el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable. Así mismo se recomienda aislar y señalizar mediante vallas informativas, a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Dada su condición se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo no |

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____ Pág. No. 14 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| Riesgo | Manzana | Predios | Departamento soporte | Descripción/Recomendación/restricción |
|--------|---------|---------|----------------------|---|
| | | | | mitigable de acuerdo con lo estipulado en el Artículo (sic) 13 del Decreto 255 de 2013. |

- Predios ubicados en Amenaza Alta por Procesos de Remoción en Masa, que en el momento no presentan condición de riesgo por no estar urbanizados y por su estado actual quedan con una restricción por uso, tal como se consigna en la Tabla No. 17.

Tabla No. 17. Predios con restricción para su uso por encontrarse ubicados en Zonas de Amenaza Alta sin condición de Riesgo por Procesos de Remoción en Masa

| Amenaza | Manzana | Predios | Descripción/Recomendación/Restricción |
|----------------------|------------|-----------|--|
| Zona de Amenaza Alta | 5 | 12A y 13A | Se recomienda que estos predios no sean construidos y sean destinados como suelo de protección por riesgo. |
| | Zona Verde | ZV3 | Se recomienda que esta zona no sea ocupada para la construcción de viviendas. En caso de proyectarse la construcción de equipamientos, previamente deberán realizarse los estudios y diseños que garanticen la estabilidad, seguridad del predio y de las edificaciones e infraestructura pública y privada localizada en sus alrededores. |

- Los predios que se referencian en la Tabla No. 18, corresponden a los ubicados en zonas de Amenaza Media y Riesgo Medio, aclarando que actualmente no presentan condicionamiento o restricción para su uso y para los cuales, con el fin de mantener la categoría de amenaza y riesgo actual se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

Tabla No. 18. Zonificación de Amenaza Media y Riesgo Medio por fenómenos de remoción en masa en el desarrollo El Triángulo.

| Manzana | Predios | Recomendaciones |
|---------|---------------|---|
| 3 | 1, 2 y 4 al 6 | Las intervenciones u obras a realizar en estos predios del desarrollo El Triángulo, deben estar soportadas en estudios estructurales y 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. |
| 4 | 1 al 4 | |
| 5 | 1 al 6 | |
| 6 | 1 y 3 al 9 | |
| 8 | 1 al 10 | |

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la Resolución N°. 1414 de 18 AGO. 2017 Pág. No. 15 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| <i>Manzana</i> | <i>Predios</i> | <i>Recomendaciones</i> |
|----------------|----------------|--|
| 9 | 3 al 6 | Cada propietario o responsable de las viviendas o infraestructura construida debe evaluar los sistemas estructurales de las edificaciones, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad, llevando las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010) o normatividad vigente al momento de implementación de las acciones, teniendo 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.) |
| 10 | 1 al 6 y 8 | |
| 11 | 4 y 7 al 14 | |
| 15 | 2 al 4 | Se recomienda a los responsables y/o propietarios de estos predios DE CARÁCTER PRIORITARIO y en un tiempo no mayor a 2 años , implementar sobre las constricciones existentes las obras de protección y/o estabilización de los taludes adyacentes a estos predios y de los rellenos existentes, siguiendo los requisitos del Título H de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-2010 (Decreto 926 de 2010), que defina e incluya el diseño detallado de estas medidas. Se recomienda a los propietarios y/o responsables realizar un adecuado manejo de las aguas lluvias, servidas y potables dentro de sus predios, con el fin de evitar posibles infiltraciones dentro del terreno. |

- Para los predios no construidos que se encuentren en condición de amenaza media que no cuentan con calificación de riesgo (Ver Tabla No. 19), se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

Tabla No 19. Predios en amenaza media sin calificación de riesgo por no estar construidos al momento de realizar el presente concepto técnico.

| <i>Riesgo</i> | <i>Manzana</i> | <i>Predios</i> | <i>Recomendaciones</i> |
|---|----------------|----------------|--|
| Sin calificación de riesgo (Lotes Vacíos) | 3 | 3 | En razón a la ausencia de elementos expuestos (edificaciones), para dichos predios no es posible efectuar una valoración de su condición de riesgo. El uso urbano de estos predios deberá definirse de acuerdo al pronunciamiento que la Secretaría Distrital de Planeación establezca en cumplimiento del Artículo (sic) 7 del Decreto 222 de 2014, por lo que se recomienda a los responsables y/o propietarios de los mismos, consultar previamente los condicionamientos y/o restricciones que adopte dicha Entidad. |
| | 5 | 25 y 26 | |
| | 6 | 2 | |
| | 9 | 1 y 2 | |
| | 10 | 7 | |
| | ZV 2 | | Se recomienda que esta zona verde mantenga su uso y que no se utilice dicho espacio para la construcción de viviendas. Se recomienda a la Alcaldía Local de San Cristóbal desde su |



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 16 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| Riesgo | Manzana | Predios | Recomendaciones |
|--------|---------|---------|--|
| | | | competencia, ejercer el control urbano a fin de evitar que dicha zona cambie de uso. |

- Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto al trámite de las actuaciones urbanísticas, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos según lo previsto por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 –Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) ó la normatividad que se encuentre vigente. Igualmente se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C).
- Se recomienda a las Entidades Distritales y prestadoras de servicios públicos verificar las afectaciones de carácter ambiental, urbanístico o por infraestructura de servicios públicos que pudieran existir dentro del polígono del desarrollo El Triángulo, así como verificar la viabilidad de la construcción de la infraestructura para la prestación de servicios públicos, considerando la definición de amenaza y riesgo del presente concepto técnico.
- Se recomienda a las Entidades del Distrito, desde su competencia, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre las que se encuentran obras de protección de laderas, y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, en aquellos sectores del desarrollo donde dichas obras no han sido implementadas, para de esta manera evitar la saturación de los materiales que puedan generar una disminución en sus parámetros de resistencia y conllevar la desestabilización de los taludes. Se recomienda que las intervenciones requeridas se realicen en un plazo no superior a dos (2) años, con el fin de que las condiciones de amenaza media actuales no incrementen a un nivel de amenaza alta.
- Para adelantar obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños en especial las zonas calificadas como media y alta, cumpliendo lo señalado en el Artículo (sic) 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el artículo 42 de la ley (sic) 1523 de 2012.
- Dadas las condiciones intrínsecas del desarrollo, en particular su pendiente muy escarpada (>45°) así como las actividades antrópicas para el emplazamiento de los predios a los que han sido sometidas las laderas del desarrollo El Triángulo, este puede resultar muy sensible a cualquier intervención o modificación del medio físico; por esto,

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

se requiere que cualquier acción sobre ellas esté lo suficientemente soportada con estudios geotécnicos específicos y diseños adecuados.

- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal se dé cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística. Además realizar la verificación de las recomendaciones señaladas en el presente documento para los predios que presentan condicionamiento y/o restricción para su uso.*
- *Se recomienda a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, verificar la localización de los predios identificados como lotes vacíos en el presente concepto (Ver Tabla No. 15), con respecto a la delimitación del perímetro urbano del Distrito Capital de conformidad con las funciones asignadas en el Artículo (sic) 7 del Decreto 222 de 2014, con el fin de determinar los condicionamientos y/o restricciones para su uso urbano.*

10. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del desarrollo y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante las visitas al desarrollo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

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

De acuerdo con el Artículo (sic) 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Artículo (sic) 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la presentación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de

Pág. No. 18 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencias que serán de su responsabilidad y obligatorio cumplimiento.

II. ANEXOS

Anexo 1. Mapa de zonificación de amenaza por fenómenos de remoción en masa para el desarrollo El Triángulo, Localidad de San Cristóbal

Anexo 2. Mapa de zonificación de riesgo por fenómenos de remoción en masa para el desarrollo El Triángulo, Localidad de San Cristóbal.

(...)”.

ANEXO 1. MAPA DE ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PARA EL DESARROLLO EL TRIÁNGULO, LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL

| | | | |
|--|---|-----------------------|------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN | CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS | Código: | GPR-FT-13 |
| | | Versión: | 04 |
| | | Fecha de revisión: | 12/08/2011 |
| | | | |

ANEXO 1. MAPA DE ZONIFICACIÓN DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PARA EL DESARROLLO EL TRIÁNGULO, LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL.



Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

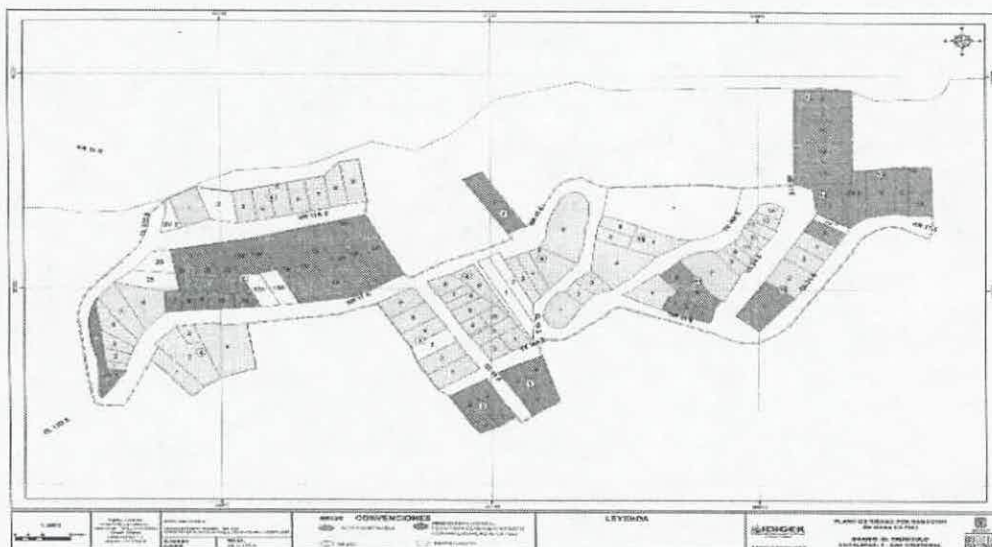
Continuación de la Resolución N°. 1414 de 18 AGO. 2017 Pág. No. 19 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

ANEXO 2 MAPA DE ZONIFICACIÓN DE RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA PARA EL DESARROLLO EL TRIÁNGULO, LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL

| | | |
|---|---|------------|
|  ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN | CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE BARRIOS | |
| | Código: | GPR-FT-13 |
| | Versión: | 04 |
| | Fecha de revisión: | 12/08/2011 |

ANEXO 2. MAPA DE ZONIFICACIÓN DE RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA EN EL DESARROLLO EL TRIÁNGULO



Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio No. 1-2015-53866 del 5 de octubre de 2015 radicó en esta Secretaría el expediente de la Legalización del Desarrollo “El Triángulo” y señaló: “(...) *Nota Aclaratoria Predio ubicado en la manzana No. 5 Lote No. 27: Después haber (sic) realizado la solicitud de concepto técnico por parte de la SDHT al Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático IDIGER (Rad. 2-2015-14016 del 09/marzo/2015), el Sr. Gerardo Agudelo Medina, poseedor de este predio presentó documentación que lo acredita como tal en el mes de julio del presente año, razón por la cual, y una vez culminado el estudio jurídico-catastral en el mes de septiembre, el mencionado predio se incluye en el plano de loteo definitivo como Lote No. 27 Manzana 5, sustituyendo la “Zona Verde Número 1”, la cual se relaciona en el concepto técnico del IDIGER No. 7992 (...)”.*

Que mediante memorando No. 3-2015-11990 del 27 de agosto de 2015, la Dirección de Ambiente y Ruralidad definió los “(...) *lineamientos ambientales relacionados con el mantenimiento y recuperación de la estructura ecológica principal que se encuentra en la zona, y a*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de

Pág. No. 20 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

su vez los lineamientos de eco urbanismo que con relación a la Política Pública de Eco urbanismo y construcción sostenible fue adoptada por el Decreto Distrital 566 de 2014 (...)”, los cuales se señalan a continuación:

“(...) Lineamientos relacionados con el mantenimiento y recuperación de la estructura ecológica principal.

- Incorporación de áreas de alto valor ecosistémico a la estructura ecológica principal de Bogotá, con lo que se garantizara (sic) la conectividad ecológica entre la franja de adecuación, reserva forestal y la ciudad, por lo que será prioritaria su identificación, protección, y rehabilitación ecológica.
- La estructura ecológica actual deberá de integrar las coberturas vegetales distribuidas a lo largo de la franja, con lo que se buscara (sic) la conectividad entre las quebradas y áreas de alto valor ambiental, por lo que estas áreas de alto valor deberán ser identificadas y protegidas, con fines de conservación de la conectividad ecológica existente y aumento de la resiliencia frente a las amenazas naturales y antrópicas presentes en la franja de adecuación, de la reserva forestal y de la ciudad.
- Renaturalización de espacios naturales transformados por actividades antrópicas, con lo que se aportara (sic) a la capacidad de adaptación del territorio frente al cambio climático y a su vez al reconocimiento por parte de los bogotanos como áreas estructurales de la ciudad.
- Restaurar las áreas tanto al interior de elementos de la estructura ecológica principal como áreas bajo coberturas vegetales que se encuentren afectadas por especies invasoras, disminuyendo la vulnerabilidad de los ecosistemas y aumentando la capacidad de resiliencia de la franja oriental de la Ciudad frente al cambio climático
- El control de especies exóticas invasoras como el Retamo (*Ulex europaeus* L., y *Genista monspessulana*) Helecho marranero (*Pteridium aquilinum* (L.) Kuhn), mora silvestre (*Rubus glaucus* Benth.) entre otras especies deberá ser una estrategia complementaria al aumento de la composición florística de las coberturas vegetales existentes, permitiendo el aumento de los indicadores de abundancia y densidad de las especies nativas.
- Intervenir aquellas áreas bajo plantaciones forestales exóticas que se encuentren tanto al interior de elementos de la estructura ecológica principal como en áreas identificadas de alto valor ambiental con el fin de disminuir la densidad de las especies exóticas y permitir el establecimiento y paulatino repoblamiento bajo su dosel de especies nativas en las áreas no ocupadas.
- El manejo de los individuos adultos de especies como Eucalipto (*Eucalyptus* spp.), Acacia (*Acacia melanoxylon* R.Br.), Pino Patula (*Pinus patula* Schiede ex Schltdl. & Cham.), y entre otras especies exóticas en la región andina, y que actualmente cumplen una función de regulación climática, control de erosión y función paisajística, deberán ser objeto de mantenimiento silvicultural, generando acciones que permitan el establecimiento y paulatino



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de

Pág. No. 21 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

repoblamiento bajo su dosel de especies nativas en las áreas no ocupadas y de la estructura ecológica de la franja de adecuación.

- *Los procesos de restauración ecológica, delimitación de elementos de alto valor ecosistémico y manejo de los recursos naturales existentes, deberán ser acompañados por las comunidades con el fin de consolidar los procesos actuales de apropiación por el territorio.*
- *Los cauces hídricos serán los ejes de conectividad vertical entre la reserva forestal protectora y la ciudad, convirtiéndose en ejes de integración ambiental y funcional, por lo que deberán ser delimitados, protegidos y recuperados con respecto a sus atributos ecológicos y su función de regulación hídrica.*
- *Los espacios naturales de las rondas hídricas transformados por las actividades antrópicas, deberán ser recuperados y restaurados garantizando su función ecológica y principalmente hídrica, y podrán integrarse a infraestructura como alamedas o parques lineales que aporten en el reconocimiento de las quebradas, drenajes o ríos como elementos primordiales de la ciudad.*
- *Reducción de la vulnerabilidad de la ciudad frente a fenómenos naturales como los incendios forestales y la remoción en masa, en áreas identificadas con un nivel alto de amenaza, siendo prioritaria la implementación de estrategias de bioingeniería y recuperación ecológica, aumentando la oferta de servicios ecosistémicos generados en el borde oriental de Bogotá.*
- *Conservar y realizar un manejo silvicultural a las coberturas boscosas en zonas con riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, así como en pendientes superiores a 45 grados y suelos inestables.*

Lineamientos generales para la implementación de prácticas de ecourbanismo y construcción sostenible.

- *En la zona de consolidación del borde urbano, se limitará la altura máxima de las construcciones de manera que no se afecte la contemplación del paisaje de los cerros orientales y sus montañas circundantes. Igualmente, se limitará la profundidad de las fundaciones de las construcciones ya que estas generan mayor movimiento de tierra y podrían llegar a afectar las áreas con alta escorrentía subsuperficial o con nivel freático poco profundo.*
- *Promover la recuperación de la capa orgánica del suelo que sea extraída durante las actividades constructivas, de tal manera que pueda ser usada para recuperar zonas degradadas dentro de la franja de adecuación o la misma Reserva.*
- *Dar prevalencia a la circulación del peatón y ciclista sobre otros modos de transporte mediante medidas de señalización, demarcación, control del tráfico, pasos peatonales o enlaces peatonales a desnivel, para lo cual se deberán de recualificar y/o mejorar el actual sistema de espacios para el desplazamiento de peatones y ciclistas.*
- *Aprovechar las aguas lluvias que se puede captar en el espacio público, utilizando materiales que garanticen la permeabilidad de la escorrentía y promoviendo la construcción de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, con lo que se podrán usar las aguas lluvias en riego, lavado de*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 22 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

- infraestructura, el mantenimiento de zonas verdes, entre otros, con lo que coadyuva a la disminución de inundaciones y mejorar la calidad de agua del sistema hídrico.*
- *Incentivar el uso sostenible de los recursos naturales bajo principios de sostenibilidad, aportando a la funcionalidad de las edificaciones existentes y de futuros procesos de construcción.*
 - *Incorporar materiales ecoeficientes en el sistema del espacio público construido, del subsistema vial, áreas libres privadas y techos de las edificaciones privadas y públicas.*
 - *Incrementar las coberturas vegetales ubicadas tanto en el espacio público como en el espacio privado, privilegiando usar material vegetal que tenga bajos requerimientos de agua en su mantenimiento, especies nativas con fines del aumento de la diversidad biológica de la ciudad, y articulación con corredores ecológicos formando transiciones e interconexiones entre los elementos del ambiente.*
 - *Reconocer las condiciones físicas y bióticas del entorno urbano y rural, en los diseños paisajísticos del lugar en el que se ubican los diferentes desarrollos urbanísticos, aprovechando las condiciones naturales del suelo para la implantación de proyectos.*
 - *Promover el uso de energías y fuentes alternativas que disminuyan el impacto negativo que pueden generar las actuales fuentes de energía utilizadas en el alumbrado público, estaciones de transporte público, puentes peatonales, parques, centros comerciales y edificaciones.*
 - *Incorporar el uso de residuos de construcción y demolición en los procesos constructivos y fomentar la reutilización de capa orgánica del suelo que se remueve en procesos de construcción.*
 - *Controlar la contaminación lumínica, garantizando un alumbrado público diseñado para reducir la cantidad de luz enviada al cielo y utilizar bombillas monocromáticas de sodio a baja presión; no iluminar donde no se requiera.*
 - *Vincular en el diseño las condiciones climáticas del lugar para generar confort térmico y la utilización de vegetación como estrategia de climatización de las edificaciones (...).”*

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, entre los días 2 al 17 de agosto de 2016 se fijó en la cartelera de la entidad un aviso informando el lugar y el horario de consulta del estudio urbanístico final.

Que adelantados los estudios y trámites previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el Decreto Distrital 476 de 2015, en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, se encontró viable la legalización del desarrollo “El Triángulo” de la Localidad de San Cristóbal



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución N°. 1 4 1 4 de 18 AGO. 2017 Pág. No. 23 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

Artículo 1°. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar e incorporar al perímetro urbano el desarrollo “El Triángulo” ubicado en la Localidad No. 04 de San Cristóbal, y adoptar oficialmente el Plano No. SC 40/4-10 que hace parte integral de la presente Resolución, desarrollo que se describe así:

| CUADRO GENERAL DE ÁREAS | | |
|-----------------------------|-----------|--------|
| ITEM | ÁREA (m2) | % |
| ÁREA BRUTA | 21.017,52 | 100,00 |
| ÁREA ÚTIL | 14.650,33 | 69,71 |
| ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO | 6.367,19 | 30,29 |
| No. MANZANAS | 15 | |
| No. PREDIOS | 109 | |

Parágrafo. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuar la incorporación del Plano No. SC 40/4-10 en la Base de Datos Geográfica Corporativa – BDGC, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

CAPÍTULO II PRIMER NIVEL DE ZONIFICACIÓN ZONAS DE USO PÚBLICO, ÁREAS DE CESIÓN, ZONAS VIALES Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 2. Áreas del Primer Nivel de Zonificación. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo “El Triángulo” son las siguientes:

2.1. Ronda y ZMPA de la Quebrada El Chuscal.

Según Concepto Técnico No. 34100-2015-065-S-2015-112175 emitido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB el 11 de mayo del 2015 se delimitó mediante

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 24 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

coordenadas la ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL CHUSCAL, encontrándose en esa área los siguientes predios:

| PREDIOS AFECTADOS POR ZONA DE MANEJO Y PRESEVACION AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL CHUSCAL | | |
|--|------|-----------------|
| MANZANA | LOTE | AREA EN RESERVA |
| 5 | 12B | Parcial |
| | 13B | Parcial |
| | 14 | Parcial |
| | 15 | Parcial |
| | 17 | Parcial |
| | 18 | Parcial |
| | 19 | Parcial |
| | 20 | Parcial |
| | 21 | Parcial |
| | 22 | Parcial |
| | 23 | Parcial |
| | 24 | Parcial |
| | 25 | Parcial |
| | 26 | Parcial |
| | 5 | Parcial |
| | 6 | Parcial |
| 6 | 1 | Total |
| | 2 | Total |
| | 3 | Total |
| | 4 | Total |
| | 5 | Total |
| | 6 | Total |
| | 7 | Total |
| | 8 | Total |
| | 9 | Total |
| 7 | 1 | Parcial |
| Zona Verde 2 | | Total |
| 9 | 6 | Parcial |

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución N°. 1414 de 18 AGO. 2017 Pág. No. 25 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| PREDIOS AFECTADOS POR ZONA DE MANEJO Y PRESEVACION AMBIENTAL DE LA QUEBRADA EL CHUSCAL | | |
|--|------|-----------------|
| MANZANA | LOTE | AREA EN RESERVA |
| 10 | 7 | Parcial |
| 12 | 1A | Total |
| | 1B | Total |
| | 1C | Total |
| | 2 | Total |
| | 3 | Total |
| 13 | 1A | Parcial |
| | 1B | Parcial |
| | 2 | Parcial |
| | 3 | Parcial |
| Zona Verde 4 | | Parcial |
| 14 | 1 | Parcial |

2.2. Zona de amenaza y riesgo: El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, expidió el Concepto Técnico No. CT 7992 del 29 de julio de 2015 “Por el cual se actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT-4313”, en el que se señalaron los predios relacionados a continuación con las siguientes restricciones:

“(…) 9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- El desarrollo **El Triángulo** de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de amenaza alta y media por procesos de remoción en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1 (Plano de Amenaza). Los predios construidos dentro del desarrollo se encuentran en una categorización de Riesgo Alto NO Mitigable y Riesgo Medio por procesos de remoción en masa, tal como se presenta en ANEXO 2 (Plano de Riesgo). En el momento de la visita técnica realizada, se identificaron dentro del desarrollo nueve (9) lotes vacíos y dos zonas verdes sin elementos estructurales, los cuales se relacionan en la Tabla No 14.
- De acuerdo a la base cartográfica suministrada por la SDP, el desarrollo **El Triángulo** de la localidad de San Cristóbal consta de ciento ocho (108) predios distribuidos en quince (15) manzanas y cuatro (4) zonas verdes, información que se resume en la Tabla No. 15.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____ Pág. No. 26 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

Tabla No. 15. Distribución de predios por manzanas en el desarrollo El Triángulo, de acuerdo a la base cartográfica predial de la Secretaría Distrital de Planeación.

| Manzana | Predios |
|---------|--|
| 1 | 1 al 3 |
| 2 | 1 al 4 |
| 3 | 1 al 6 |
| 4 | 1 al 4 |
| 5 | 1 al 11, del 14 al 26, 12A, 12B, 13A y 13B |
| 6 | 1 al 9 |
| 7 | 1 |
| 8 | 1 al 10 |
| 9 | 1 al 6 |
| 10 | 1 al 8 |
| 11 | 1 al 14 |
| 12 | 1A, 1B, 1C, 2 y 3 |
| 13 | 1A, 1B, 2, 3 |
| 14 | 1 |
| 15 | 1 al 5 |
| | ZV 1 |
| | ZV 2 |
| | ZV 3 |
| | ZV 4 |

- Los predios que se listan a continuación en la Tabla No. 16 se encuentran categorizados en una condición de Riesgo Alto NO Mitigable. Algunos de estos predios están incluidos en la base datos del Programa de Reasentamiento de Familias que maneja el FOPAE (hoy IDIGER), con base en los documentos previamente emitidos por la Entidad y otros, son los recomendados a incluir al programa de reasentamiento de familias por medio del presente documento. Son predios a los que se les debe restringir su uso urbano debido a que presenta una condición de Riesgo Alto No Mitigable para los cuales se deben tener en cuenta las restricciones y recomendaciones específicas indicadas a continuación.

Tabla No. 16. Predios con restricción de uso por encontrarse ubicados en la Zona de Riesgo Alto No Mitigable por fenómenos de remoción en masa en el desarrollo El Triángulo.

| Riesgo | Manzana | Predios | Departamento soporte | Descripción/Recomendación/restricción |
|--------------------------|---------|-----------------------------|----------------------|--|
| Riesgo Alto NO Mitigable | 1 | 1 al 3 (Toda la manzana) | CT-4313 | Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable, para los cuales se recomienda verificar la etapa |
| | 2 | 1 al 4 (Toda la manzana) | CT-4313 | |
| | 5 | 7 al 11, 17 al 20, | CT-3808, CT- | |

Continuación de la Resolución N°. 1414 de 18 AGO. 2017 Pág. No. 27 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| <i>Riesgo</i> | <i>Manzana</i> | <i>Pedios</i> | <i>Departamento soporte</i> | <i>Descripción/Recomendación/restricción</i> |
|---------------------------------|----------------|--|--|--|
| | | 22 al 24 y 13B | 4313, DI-5005 | del proceso en el cual se encuentran y si es el caso aislar y señalar los predios mediante vallas informativas a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Dada su condición se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo no mitigable de acuerdo con lo estipulado en el Artículo (sic) 13 del Decreto 255 de 2013. |
| | 7 | 1 (Toda la manzana) | CT-4313 | |
| | 11 | 5 | DI-5143, DI-5817, DI-7155 | |
| | 12 | 1A, 1B, 1C, 2 y 3 (Toda la manzana) | CT-3747, CT-4313 | |
| | 13 | 1A, 1B, 2 y 3 (Toda la manzana) | CT-3747, CT-4313 | |
| | 14 | 1 (Toda la manzana) | CT-3747, CT-4313 | |
| | 15 | 5 | CT-3747 | |
| | ZV1 y ZV4 | | CT-3808 y CT-4313 | |
| <i>Riesgo Alto No Mitigable</i> | 15 | 1 | DI-5817 | Predios incluidos en el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo no Mitigable con prioridad Técnica 2, para los cuales se recomienda cambiar a Prioridad Técnica 1, así como verificar la etapa del proceso en el cual se encuentran y si es el caso evacuar los predios, aislar y señalar mediante vallas informativas, a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Dada su condición se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo no mitigable de acuerdo con lo estipulado en el Artículo (sic) 13 del Decreto 255 de 2013. |
| | 11 | 1, 2, 3 y 6 | DI-5143, DI-5817, DI-7155 | |
| <i>Riesgo Alto No Mitigable</i> | 5 | 14, 15, 16, 21 y 12B | Recomendación realizada por medio del presente documento (CT-7992) | Predios a los cuales se les recomienda evacuar e incluir en el programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable. Así mismo se recomienda aislar y |



Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 28 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| Riesgo | Manzana | Pedios | Departamento soporte | Descripción/Recomendación/restricción |
|--------|---------|--------|----------------------|--|
| | | | | señalizar mediante vallas informativas, a fin de evitar que tales predios sean ocupados nuevamente. Dada su condición se recomienda incorporarlos como suelo de protección por riesgo no mitigable de acuerdo con lo estipulado en el Artículo (sic) 13 del Decreto 255 de 2013. |

- Predios ubicados en Amenaza Alta por Procesos de Remoción en Masa, que en el momento no presentan condición de riesgo por no estar urbanizados y por su estado actual quedan con una restricción por uso, tal como se consigna en la Tabla No. 17.

Tabla No. 17. Predios con restricción para su uso por encontrarse ubicados en Zonas de Amenaza Alta sin condición de Riesgo por Procesos de Remoción en Masa

| Amenaza | Manzana | Pedios | Descripción/Recomendación/Restricción |
|----------------------|------------|-----------|--|
| Zona de Amenaza Alta | 5 | 12A y 13A | Se recomienda que estos predios no sean construidos y sean destinados como suelo de protección por riesgo. |
| | Zona Verde | ZV3 | Se recomienda que esta zona no sea ocupada para la construcción de viviendas. En caso de proyectarse la construcción de equipamientos, previamente deberán realizarse los estudios y diseños que garanticen la estabilidad, seguridad del predio y de las edificaciones e infraestructura pública y privada localizada en sus alrededores. |

- Los predios que se referencian en la Tabla No. 18, corresponden a los ubicados en zonas de Amenaza Media y Riesgo Medio, aclarando que actualmente no presentan condicionamiento o restricción para su uso y para los cuales, con el fin de mantener la categoría de amenaza y riesgo actual se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

Tabla No. 18. Zonificación de Amenaza Media y Riesgo Medio por fenómenos de remoción en masa en el desarrollo El Triángulo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 29 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| Manzana | Pedios | Recomendaciones |
|---------|---------------|--|
| 3 | 1, 2 y 4 al 6 | Las intervenciones u obras a realizar en estos predios del desarrollo El Triángulo, deben estar soportadas en estudios estructurales y 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. Cada propietario o responsable de las viviendas o infraestructura construida debe evaluar los sistemas estructurales de las edificaciones, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad, llevando las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010) o normatividad vigente al momento de implementación de las acciones, teniendo 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.) |
| 4 | 1 al 4 | |
| 5 | 1 al 6 | |
| 6 | 1 y 3 al 9 | |
| 8 | 1 al 10 | |
| 9 | 3 al 6 | |
| 10 | 1 al 6 y 8 | |
| 11 | 4 y 7 al 14 | Se recomienda a los responsables y/o propietarios de estos predios DE CARÁCTER PRIORITARIO y en un tiempo no mayor a 2 años , implementar sobre las constricciones existentes las obras de protección y/o estabilización de los taludes adyacentes a estos predios y de los rellenos existentes, siguiendo los requisitos del Título H de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente NSR-2010 (Decreto 926 de 2010), que defina e incluya el diseño detallado de estas medidas. Se recomienda a los propietarios y/o responsables realizar un adecuado manejo de las aguas lluvias, servidas y potables dentro de sus predios, con el fin de evitar posibles infiltraciones dentro del terreno. |
| 15 | 2 al 4 | |

- Para los predios no construidos que se encuentren en condición de amenaza media que no cuentan con calificación de riesgo (Ver Tabla No. 19), se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

Tabla No 19. Predios en amenaza media sin calificación de riesgo por no estar construidos al momento de realizar el presente concepto técnico.

| Riesgo | Manzana | Pedios | Recomendaciones |
|---|---------|---------|---|
| Sin calificación de riesgo (Lotes Vacíos) | 3 | 3 | En razón a la ausencia de elementos expuestos (edificaciones), para dichos predios no es posible efectuar una valoración de su condición de riesgo. El uso urbano de estos predios deberá definirse de acuerdo al pronunciamiento que la Secretaría Distrital de Planeación establezca en cumplimiento del Artículo (sic) 7 del |
| | 5 | 25 y 26 | |
| | 6 | 2 | |

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____ Pág. No. 30 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| Riesgo | Manzana | Predios | Recomendaciones |
|--------|---------|---------|---|
| | 9 | 1 y 2 | Decreto 222 de 2014, por lo que se recomienda a los responsables y/o propietarios de los mismos, consultar previamente los condicionamientos y/o restricciones que adopte dicha Entidad. |
| | 10 | 7 | |
| | ZV 2 | | Se recomienda que esta zona verde mantenga su uso y que no se utilice dicho espacio para la construcción de viviendas. Se recomienda a la Alcaldía Local de San Cristóbal desde su competencia, ejercer el control urbano a fin de evitar que dicha zona cambie de uso. |

- Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto al trámite de las actuaciones urbanísticas, en particular lo correspondiente a diseños estructurales y estudios geotécnicos según lo previsto por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 –Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) ó la normatividad que se encuentre vigente. Igualmente se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 523 de 2010 (por el cual se adopta la microzonificación sísmica de Bogotá D.C).
- Se recomienda a las Entidades Distritales y prestadoras de servicios públicos verificar las afectaciones de carácter ambiental, urbanístico o por infraestructura de servicios públicos que pudieran existir dentro del polígono del desarrollo El Triángulo, así como verificar la viabilidad de la construcción de la infraestructura para la prestación de servicios públicos, considerando la definición de amenaza y riesgo del presente concepto técnico.
- Se recomienda a las Entidades del Distrito, desde su competencia, implementar obras de infraestructura que contribuyan con el mejoramiento integral del sector, entre las que se encuentran obras de protección de laderas, y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial, en aquellos sectores del desarrollo donde dichas obras no han sido implementadas, para de esta manera evitar la saturación de los materiales que puedan generar una disminución en sus parámetros de resistencia y conllevar la desestabilización de los taludes. Se recomienda que las intervenciones requeridas se realicen en un plazo no superior a dos (2) años, con el fin de que las condiciones de amenaza media actuales no incrementen a un nivel de amenaza alta.
- Para adelantar obras de infraestructura por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños en especial las zonas calificadas como media y alta, cumpliendo lo señalado en el Artículo (sic) 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el artículo 42 de la ley (sic) 1523 de 2012.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución N°. 1414 de 18 AGO. 2017 Pág. No. 31 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

- *Dadas las condiciones intrínsecas del desarrollo, en particular su pendiente muy escarpada (>45°) así como las actividades antrópicas para el emplazamiento de los predios a los que han sido sometidas las laderas del desarrollo El Triángulo, este puede resultar muy sensible a cualquier intervención o modificación del medio físico; por esto, se requiere que cualquier acción sobre ellas esté lo suficientemente soportada con estudios geotécnicos específicos y diseños adecuados.*
- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local de San Cristóbal se dé cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística. Además realizar la verificación de las recomendaciones señaladas en el presente documento para los predios que presentan condicionamiento y/o restricción para su uso.*
- *Se recomienda a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, verificar la localización de los predios identificados como lotes vacíos en el presente concepto (Ver Tabla No. 15), con respecto a la delimitación del perímetro urbano del Distrito Capital de conformidad con las funciones asignadas en el Artículo (sic) 7 del Decreto 222 de 2014, con el fin de determinar los condicionamientos y/o restricciones para su uso urbano.*

10. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del desarrollo y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante las visitas al desarrollo. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberán realizar los ajustes y modificaciones que sean del caso.

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

De acuerdo con el Artículo (sic) 32 del Decreto Distrital 172 de 2014 y de conformidad con el Artículo (sic) 42 de la Ley 1523 de 2012 todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la presentación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de

Pág. No. 32 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencias que serán de su responsabilidad y obligatorio cumplimiento.

Parágrafo: Sobre los predios relacionados en la Tabla 16 se deberá tener en cuenta lo señalado por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficio No. 1-205-53866 en el cual precisa: “(...) el plano de loteo definitivo se incluye como Lote No. 27 Manzana 5, sustituyendo la “Zona Verde Número 1 (...)”

2.3. Malla vial arterial. En el área se localiza la Avenida de los Cerros, sobre la cual se localizan los siguientes predios:

| MANZANA | LOTE | LOCALIZACIÓN EN RESERVA |
|---------|--------------|-------------------------|
| 5 | 27 | Total |
| | 1 | Total |
| | 2 | Total |
| | 3 | Total |
| | 4 | Total |
| | 5 | Parcial |
| | 6 | Parcial |
| | 25 | Parcial |
| | 26 | Parcial |
| | 24 | Parcial |
| 6 | 1 | Parcial |
| | Zona Verde 2 | Total |

2.4. Vías locales. Son las que aparecen señaladas en el plano de legalización que se adopta mediante la presente Resolución.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, estas áreas se destinarán exclusivamente a los fines legalmente establecidos para este tipo de área.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución N°. 1414 de 18 AGO. 2017 Pág. No. 33 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

Artículo 3. Zonas de uso público – Áreas de Cesión al Distrito. La localización y las zonas de uso público – áreas de cesión al Distrito son las que aparecen indicadas en el Plano No. SC 40/4-10 que hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 4. Áreas de cesión al Distrito. Las áreas de cesión al Distrito que igualmente corresponden con las zonas viales de la malla vial local y tres zonas verdes, son las que se encuentran señaladas en el Plano No. SC 40/4-10 que hace parte integral de la presente Resolución, así:

| ÁREAS DE CESIÓN AL DISTRITO | |
|-----------------------------|-------------|
| ZONAS VIALES | 6.049,73 m2 |
| ÁREA ZONA VERDE | 317,46 m2 |
| TOTAL ÁREA DE CESIÓN | 6.367,19 m2 |

Parágrafo 1. El urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas de cesión del desarrollo “El Triángulo”.

Parágrafo 2. 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 No. SC 40/4-10, en los términos de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 545 de 2016.

Artículo 5. Servicios públicos domiciliarios. Para efectos de la presente Resolución, en los siguientes cuadros se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios para el área objeto del desarrollo, expedidos por las respectivas empresas prestadoras:

| | |
|---------|--|
| EAB-ESP | <p>Oficio N° 34100-2015-065-S-2015-112175 del 11 de mayo de 2015, se establece que:</p> <p><i>“(…) La Empresa de Acueducto (...) informa que el barrio en mención actualmente, tiene posibilidad de prestación de servicios, no obstante teniendo en cuenta el fallo de la Acción Popular de Cerros Orientales No. 250002325000200566203 del 05 de Noviembre de 2013, la Empresa de Acueducto se encuentra adelantando las siguientes acciones, tendientes a dar cumplimiento al fallo:</i></p> <p><i>- La Gerencia Zona 4 de la Empresa de Acueducto, incluyo (sic) los diseños de redes locales de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial para el desarrollo El Triángulo mediante</i></p> |
|---------|--|

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 34 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

*Contrato de Consultoría No. 1-02-34100-1482-2013, adjudicado al consultor: **CONSORCIO GOC-PROVER 2013.***

-El Consultor evalúa actualmente la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado Sanitario y Pluvial para los predios que conforman el Desarrollo El Triángulo

-El desarrollo El Triángulo de la Localidad 4 de San Cristóbal, se encuentra localizado en la plancha M-31 de Alcantarillado y 247-1-A-10 del Acueducto, entre las coordenadas EMax=100.300 EMin=100.140 NMax=96.850 NMin.=96.540 =según el polígono enviado por las Dirección de Apoyo Técnico; a continuación se definen las siguientes observaciones:

-Igualmente, se precisa aclarar que las entidades responsables, deben garantizar que no se presente en el sector, más crecimientos Urbanísticos (sic), debido a la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.

-Las obras de mitigación de riesgo se deben ejecutar previamente a la construcción de los inmuebles que se encuentren afectados en zonas de alto y medio riesgo, de acuerdo a los términos de referencia establecidos por el FOPAE – IDIGER para la elaboración de los estudios detallados de mitigación del riesgo.

-No tienen posibilidad de servicios aquellos predios que se encuentren en zonas de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico; de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, transformado en Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER por la Resolución 546 de 2013, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT y en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de octubre de 1994 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, además concepto favorable de la Secretaría Distrital de Ambiente en los predios con rondas hidráulicas.

-La Secretaría de Planeación Distrital debe realizar la consulta ante la Secretaría Ambiental (sic) como ente competente, acerca de la existencia de los cuerpos de agua, que no cuenten con la respectiva delimitación de ronda hidráulica y zona de manejo y preservación ambiental con el fin de incorporarlas en el desarrollo El Triángulo teniendo en cuenta las normas ambientales respectivas en virtud del artículo 76 parágrafo 2 del Decreto 190 de 2004, respetando las delimitaciones establecidas para estas zonas de manejo ambiental.

-En consecuencia de lo anterior, el Desarrollo se encuentra ubicado parcialmente dentro de la ZMPA de la Quebrada El Chuscal y los mojones que se delimitan se encuentran ubicados mediante las siguientes coordenadas:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución N°. 1414 de 18 AGO. 2017 Pág. No. 35 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

Quebrada El Chuscal:

| NOMBRE | IDSIG | ESTE | NORTE |
|------------|------------|-----------|----------|
| QCHUS20005 | QCHUS20005 | 100220,36 | 96708,59 |
| QCHUS20004 | QCHUS20004 | 100224,98 | 96782,66 |
| QCHUS20007 | QCHUS20007 | 100244,84 | 96577,98 |
| QCHUS20003 | QCHUS20003 | 100188,02 | 96869,35 |
| QCHUS20006 | QCHUS20006 | 100248,74 | 96658,66 |
| QCHUS20008 | QCHUS20008 | 100246,15 | 96514,82 |

-Las afectaciones viales serán definidas por la SECRETARIA (sic) DISTRITAL DE PLANEACIÓN - S.D.P

-Se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el Desarrollo El Triángulo para los predios de mayor extensión sin desarrollar, se deberá solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la resolución 0964 de 2010.

*Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio (sic.) alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** que en su Cláusula Décima Tercera, numerales 6, 20 y en la Cláusula 57, ANEXO TÉCNICO se expresa “(...) El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)” y que (...) Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...), “instalar, mantener y operar... así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no se pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red”.*

Igualmente es importante tener en cuenta las notas que se describen a continuación:

Notas:

- 1. La legalización de este Desarrollo se encuentra reglamentada por el Acuerdo 6/90 y el decreto 688/ 96.*
- 2. Está (sic) disponibilidad de servicio queda supeditada a que el desarrollo no se encuentre en zonas de alto riesgo de tipo geológico, hidráulico o eléctrico o alguna restricción de índole ambiental, de acuerdo con el concepto técnico del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias (FOPAE) IDIGER, en cumplimiento del Decreto 657 del 25 de Octubre de 1.994 de la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá y concepto favorable del DAMA hoy (SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE) SDA en los predios con rondas hidráulicas.*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de

Pág. No. 36 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

| | |
|--------------------|---|
| | <p>3. <i>La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría (sic) Distrital de Planeación (SDP), por lo tanto no constituye autorización para diseño y construcción de redes de acueducto y alcantarillado y tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de su expedición.</i></p> <p>4. <i>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 parte de la SDP.</i></p> <p>5. <i>No se dará servicio a los predios que algún motivo resulten afectados en la Resolución de Legalización, expedida por la SDP.</i></p> |
| CODENSA | Oficio No. 04046486 del 13 de mayo de 2015, informa que cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía, y a la vez que el desarrollo no presenta afectación por Líneas de Alta Tensión. |
| ETB | Oficio No. G A O R 12922 - 2015 del 27 de abril de 2015 se señaló: Este desarrollo se encuentra incluido dentro del área de influencia de la central telefónica de Cruces. “(...) <i>Es necesario que el urbanizador prevea un espacio de 3x4 m2 por cada 1590 servicios y/o 3x2 por cada 900 servicios futuros para la colocación de los equipos de conexión con la central matriz.</i> (...) <i>Vale la pena aclarar que este espacio debe corresponder a suelo útil, es decir, que no sea espacio público</i> ”. |
| GAS NATURAL | CT 10150224-345-2015 del 23 de junio de 2015 y su actualización No. 10150224-372-2016 del 12 de agosto de 2016, en los cuales se indica que la empresa cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo que se certifica que es viable la disponibilidad de servicio para el desarrollo |

CAPÍTULO III NORMAS ESPECÍFICAS

Artículo 6. Zonificación y tratamiento. El área comprendida por el desarrollo “El Triángulo” queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística dispuesta en el Acuerdo 6 de 1990:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución N°. 1414 de 18 AGO. 2017 Pág. No. 37 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

Tratamiento de Actualización, Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-3C, aplicable a todos los predios que conforman el desarrollo

Artículo 7. Régimen de Usos. Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro resumen:

| PARA LOS PREDIOS LOCALIZADOS CON FRENTE A LA AVENIDA DE LOS CERROS | | | | |
|---|-------------------|---------------------|---------------|--|
| CÓDIGO | ÁREA DE ACTIVIDAD | ZONA | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO |
| A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03 | Especializada | Residencial General | Residencial | Comercio Local Clases IA y IB Institucional Clase I |

| PARA LOS PREDIOS RESTANTES DEL DESARROLLO | | | | |
|--|-------------------|---------------------|---------------|---|
| CÓDIGO | ÁREA DE ACTIVIDAD | ZONA | USO PRINCIPAL | USO COMPLEMENTARIO |
| A-RG-03-3C Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03 | Especializada | Residencial General | Residencial | Comercio Local Clases IB Institucional Clase I |

Artículo 8. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para Vivienda y Comercio Clases IA y IB de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992 y 16 modificado por el Decreto Distrital 259 de 2004, son los siguientes:

8.1. Uso Principal: Residencial.

Desarrollable en edificaciones unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares, en la totalidad del desarrollo.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de

Pág. No. 38 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

8.2. Uso Complementario: Comercial.

8.2.1. Comercio Local (Clase IA):

Desarrollable en los predios que cuentan con frente a la Avenida de los Cerros.

Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a 100 m2, en primer piso, por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicio, cuartos preparación, inyectología, cuartos de depósito y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes tipos de establecimientos:

8.2.1.1. Venta de Bienes:

- a. Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías.
- b. Productos lácteos, expendio de carnes y pescado, salsamentaría, rancho, bebidas y licores, este último sin consumo, tiendas de esquina y similares.
- c. Venta de artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.

8.2.1.2. Venta de Servicios:

- a. Servicios personales tales como: Sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadoras de calzado, y similares.
- b. Servicios alimenticios tales como: Cafeterías y similares.
- c. Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares, que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte de la vivienda.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de

Pág. No. 39 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

8.2.2. Comercio Local Clase I B:

Desarrollable en los predios restantes del desarrollo.

Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a 40 metros 2 a saber:

- a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.
- b. Video -tiendas y similares.
- c. Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

8.3. Uso Complementario Institucional de Influencia Local Clase I:

Corresponde a los usos y servicios cívicos de primera necesidad y cobertura local que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata.

Se consideran de bajo impacto urbanístico social y ambiental por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico ni congestión notoria, ni ruidos ni efluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios.

- a. Asistenciales: Sala cunas y centros comunales
- b. Educativos: Guarderías y jardines infantiles

Artículo 9. Norma urbanística.

9.1. Altura

9.1.1. Alturas: Altura máxima permitida es de dos (2) pisos.

9.1.2. Altura de entepiso: En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida en pisos y en metros.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de

Pág. No. 40 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

La altura máxima entre pisos será de 3,00 metros entre el acabado final de placas o entre una de estas y la parte inferior del elemento estructural horizontal superior. En el caso de las cubiertas livianas, se permite una altura máxima adicional de 0,80 metros, medida entre el acabado final del elemento estructural horizontal superior, a la parte superior de la cumbrera.

Las medidas que superen la altura señalada, cualquiera que estas sean, se contabilizarán como un piso adicional. Sin embargo, solo se considerará habitable si la altura mínima entre placas es de 2.20 metros.

Los elementos de remate, de puntos fijos sobre el nivel del último piso, tales como tanques y cuartos de máquinas, no serán contabilizados como pisos y no se tendrán en cuenta para establecer las alturas antes definidas.

9.2. Antejardines: No se exigen.

9.3 Paramentación: Se reconoce como paramento el muro de la fachada de la edificación en el primer piso, siempre y cuando coincida con la línea de demarcación del lote indicada en el plano de legalización SC40/4-10.

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

9.4. Aislamientos.

- a. Lateral: No se exige.
- b. Posterior: 3,0 metros, a partir del segundo piso.

9.5. Voladizos. Se permite con una dimensión máxima de 0.60 metros a partir de segundo piso, por el frente de los lotes sobre cualquier tipo de vía, cuya dimensión debe mantenerse en todos los pisos dentro del mismo plano de fachada.

Se permite empatar con la menor dimensión de los voladizos de las edificaciones colindantes existentes, sin superar 0.80 metros.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución N°.

1414 de

18 AGO. 2017

Pág. No. 41 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

No se permite sobre zonas verdes o rondas de ríos y quebradas.

Además, se deberá dar cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas por el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP) y las normas exigidas para las redes aéreas de teléfonos.

9.6. Rampas y escaleras: Siempre deberán ser resueltas al interior del paramento del predio y como acceso a la edificación en primer piso.

9.7. Sótanos: No se permite.

9.8. Semisótanos: No se permite.

9.9. Estacionamientos. Se permiten en lotes individuales si las especificaciones de las vías y el frente del lote lo permiten.

9.10. Condiciones de habitabilidad

9.10.1. Ventilación e iluminación: Todos los espacios de la vivienda se deben ventilar e iluminar naturalmente, desde el exterior a través de cualquiera de las siguientes alternativas:

9.10.1.1. Ventanas: Abertura en un muro o pared, que sirve para proporcionar iluminación y ventilación en el interior de una edificación, desde el exterior o patios interiores. Se excluyen los muros localizados sobre los linderos comunes con otros predios privados y que generan servidumbre de vista.

9.10.1.2. Patios: Área descubierta a partir del segundo piso, con un área mínima de 6.00 mts² y su lado no menor a 2.00 mts.

9.10.1.3. Ductos de ventilación: Sistema que permite la ventilación y la circulación del aire desde y hacia el interior de la edificación para una adecuada calidad del aire y confort térmico. La dimensión mínima del ducto es de 800 cm² con un lado menor o un diámetro no inferior a 30 cm. Para la ventilación donde se encuentren gasoductos se deberá cumplir con las normas técnicas de la Empresa de Gas Natural.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 42 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

9.10.1.4. Claraboyas dilatadas: Ventana abierta en el techo, separado del mismo, en una dimensión tal que permita la ventilación y la entrada de luz, ubicado en forma diagonal y opuesto a la puerta de acceso del espacio a ventilar.

La dimensión de la claraboya deberá ser proporcional a los metros cuadrados del espacio respectivo (mínimo 2.3% del área del espacio a ventilar e iluminar) La dimensión mínima de la claraboya es de 0.16 m² con un lado menor o un diámetro no inferior a 0.40 mts.

9.11. Condiciones del lote

9.11.1. Área y frente mínimo: A partir de la entrada en vigencia de este acto administrativo, se reconocen únicamente los frentes y áreas de los lotes registrados en el Plano de Loteo No. SC 40/4-10 que hace parte integrante de esta Resolución.

9.11.2. Englobes: Se permiten únicamente para el desarrollo de proyectos para reasentamientos de familias o el desarrollo de equipamientos y/o generación de espacio público.

9.11.3. Subdivisiones: No se permite la subdivisión de predios a excepción de que por requerimientos de infraestructura urbana se requiera.

9.11.4. Cerramientos:

9.11.4.1. Contra predios Vecinos: Muro macizo con altura de 2.5 mts a partir del nivel natural del terreno.

9.11.4.2. Pisos Superiores: Muro con altura de 1.20 mts a partir del afinado del nivel superior de la placa.

9.11.4.3. Contra espacio público: Cerramiento con una altura máxima de 1.80 mts, con un zócalo macizo de 0.60 mts y lo restante en materiales transparentes.

9.12. Movilidad. Los trazados de vías pertenecientes a la malla vial local se encuentran señalados en el Plano No. SC 40/4-10 que hace parte integral de la presente Resolución y constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público con los demás desarrollos del sector.

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos domiciliarios hagan para una adecuada prestación de los mismos.

Parágrafo 1. Los aspectos no contemplados en las normas específicas anteriores, se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios, y demás normas concordantes.

Parágrafo 2. Los titulares de derecho de dominio o poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los Curadores Urbanos.

Artículo 10. Licencias de urbanización y/o construcción. La presente Resolución hace las veces de licencia de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017.

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 reconocimiento de conformidad con lo previsto en la Ley 1848 de 2017, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 205 de 2007 “*Por la cual se expiden las normas específicas para el reconocimiento de la existencia de viviendas en Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de Mejoramiento Integral o en predios con tratamiento de Mejoramiento Integral*”, modificada por la Resolución 0854 de 2013 de la Secretaría Distrital de Planeación, el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10, modificado por el Decreto Nacional 945 de 2017, y el Decreto Distrital 523 de 2010, por medio del cual se adoptó la microzonificación sísmica del Distrito Capital.

Parágrafo 1. Los predios señalados con condiciones de riesgo alto no mitigable señalados en el Concepto Técnico No. CT 7992 del 29 de julio de 2015, por el cual se actualizó el Concepto Técnico CT- 4313 emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, no podrán ser objeto de la expedición de licencias urbanísticas. No obstante, lo anterior, si llegasen a variar las condiciones señaladas para dichos predios quedarán amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente Resolución.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 44 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

Parágrafo 2. Para todos los predios legalizados se deberá tener en cuenta lo señalado en el Oficio No. 34100-2015-065-S-2015-112175 del 11 de mayo de 2015 emitido por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá, en lo referente a:“(…) :“La presente certificación de posibilidad de servicios, se expide únicamente para continuar con los trámites de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación (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”.

CAPÍTULO IV DE LA HABILITACIÓN

Artículo 11. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo “El Triángulo”, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

11.1. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público.

Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto de la presente legalización 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 tratan los artículos 365 de la Constitución Política y 134 de la Ley 142 de 1994.

Se debe tener en cuenta lo establecido en el Oficio No. 34100-2015-065-S-2015-112175 del 11 de mayo de 2015, en la cual la EAB informó:

“(…) Se precisa aclarar que esta viabilidad de redes se expide única y exclusivamente para el desarrollo El Triángulo para los predios de mayor extensión sin desarrollar, se deberá solicitar la Disponibilidad de Servicios acorde a la Resolución 0964 de 2010.

*Es importante dejar en claro, que para la prestación del servicio de alcantarillado, los usuarios deberán adecuar sus instalaciones hidrosanitarias internas en concordancia con lo estipulado en el **CONTRATO DE CONDICIONES UNIFORMES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO** que en su Cláusula Décima Tercera, numerales 6, 20 y en la **Cláusula 57 ANEXO TECNICO** se expresa “(…) El usuario deberá mantener despejada y limpia la cajilla del medidor y la caja de desagüe domiciliario (...)” y que (...) Cada sistema (de alcantarillado) deberá contar con cajas de inspección independientes, con sus tapas removibles (...)”, “instalar, mantener y operar...*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Continuación de la Resolución N°.

1 4 1 4 de

18 AGO. 2017

Pág. No. 45 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

así como los equipos eyectores de aguas servidas cuando la red de alcantarillado no se pueda recibir las aguas servidas o lluvias por gravedad, por estar el drenaje por debajo de la cota de la red”.

11.2. Mejoramiento de la infraestructura vial.

Incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento en la programación de la pavimentación o adoquinamiento de las vías de los desarrollos que carecen de este, primordialmente las vehiculares destinadas al transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.

11.3. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público.

Incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la adecuación de zonas verdes y comunales de acuerdo con el diagnóstico realizado en el estudio zonal urbano y las disposiciones de los predios en el sector.

11.4. Lineamientos para la regularización del desarrollo. Para efectos de dar cumplimiento al literal c) del artículo 250 del Acuerdo Distrital 6 de 1990, se recomienda emprender las acciones necesarias para equiparar las condiciones de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: dotación adecuada redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación y adoquinamiento de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial.

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y se deben tener en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

CAPITULO V LINEAMIENTOS AMBIENTALES

Artículo 12. Las intervenciones en el desarrollo “El Triángulo” deben estar acordes a los lineamientos ambientales establecidos en las Resoluciones 0463 y 1582 de 2005 expedidas por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 46 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

12.1. Lineamientos Generales. Renaturalización de espacios naturales transformados por actividades antrópicas, con lo que se aportará a la capacidad de adaptación del territorio frente al cambio climático y a su vez al reconocimiento por parte de los bogotanos como áreas estructurales de la ciudad.

Los procesos de restauración ecológica, delimitación de elementos de alto valor ecosistémico y manejo de los recursos naturales existentes, deberán ser acompañados por las comunidades con el fin de consolidar los procesos actuales de apropiación por el territorio.

Promover la recuperación de la capa orgánica del suelo que sea extraída durante las actividades constructivas, de tal manera que pueda ser usada para recuperar zonas degradadas dentro de la franja de adecuación o la misma Reserva.

Dar prevalencia a la circulación del peatón y ciclista sobre otros modos de transporte mediante medidas de señalización, demarcación, control del tráfico, pasos peatonales o enlaces peatonales a desnivel, para lo cual se deberán de recualificar y/o mejorar el actual sistema de espacios para el desplazamiento de peatones y ciclistas.

Aprovechar las aguas lluvias que se puede captar en el espacio público, utilizando materiales que garanticen la permeabilidad de la escorrentía y promoviendo la construcción de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible, con lo que se podrán usar las aguas lluvias en riego, lavado de infraestructura, el mantenimiento de zonas verdes, entre otros, con lo que coadyuva a la disminución de inundaciones y mejorar la calidad de agua del sistema hídrico.

Incentivar el uso sostenible de los recursos naturales bajo principios de sostenibilidad, aportando a la funcionalidad de las edificaciones existentes y de futuros procesos de construcción.

Incorporar materiales ecoeficientes en el sistema del espacio público construido, del subsistema vial, áreas libres privadas y techos de las edificaciones privadas y públicas.

Promover el uso de energías y fuentes alternativas que disminuyan el impacto negativo que pueden generar las actuales fuentes de energía utilizadas en el alumbrado público,

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

1414

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°.

de

Pág. No. 47 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

estaciones de transporte público, puentes peatonales, parques, centros comerciales y edificaciones.

Incorporar el uso de residuos de construcción y demolición en los procesos constructivos y fomentar la reutilización de capa orgánica del suelo que se remueve en procesos de construcción.

Controlar la contaminación lumínica, garantizando un alumbrado público diseñado para reducir la cantidad de luz enviada al cielo y utilizar bombillas monocromáticas de sodio a baja presión; no iluminar donde no se requiera.

Vincular en el diseño las condiciones climáticas del lugar para generar confort térmico y la utilización de vegetación como estrategia de climatización de las edificaciones.

12.2. Lineamientos arquitectónicos. Promover el desarrollo de techos verdes, jardines verticales, los cuales podrán desarrollarse en la edificación teniendo en cuenta la capacidad portante de la estructura constructiva de la edificación. En caso de ser necesario se deberá solicitar licencia de reforzamiento estructural.

Incentivar la utilización de sistemas de iluminación solar que permitan la disminución del gasto lumínico generado por el sistema tradicional.

Utilizar aparatos ahorradores (griferías, duchas, sanitarios) y reemplazar aquellos aparatos obsoletos por equipos ahorradores.

12.3. Lineamientos Ambientales. Destinar los predios no edificados con un área igual o mayor a 800 mts², demarcados en el Plano de Loteo SC40/4-10, para que hagan parte de elementos que contribuyan a la red ambiental del territorio y/o espacio público,

Se deberán acatar los lineamientos ambientales para el mantenimiento y recuperación de la estructura ecológica principal que se encuentra en la zona, y los lineamientos de Eco-urbanismo acordes con la Política Pública de Eco-urbanismo y construcción sostenible adoptada por el Decreto Distrital 566 de 2014 y la norma que la modifique y sustituya, y todos los demás aspectos enunciados mediante memorando No. 3-2015-11990 del 27 de agosto de 2015, emitido por la Dirección de Ambiente y Ruralidad de esta Secretaría.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de _____

Pág. No. 48 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 13. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que se debe involucrar a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

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

Artículo 14. Localización y déficit de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos, en el caso de “El Triángulo” la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

| Área del desarrollo | Área a descontar por EEP | Área Neta Urbanizable* | Área y % exigido de zonas verdes o comunales | Zonas verdes existentes | Zonas verdes efectivas a contabilizar | Área y % faltante de zonas verdes o comunales | No. de lotes |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--|-------------------------|---------------------------------------|---|--------------|
| 21.017,52 m2 (2,10 Ha) | 9.697,42 m2 | 11.320,01 m2 (1,13 Ha) | 1.924,40 m2 (17%) | 317,46 m2 | 0 | 1.924,40 m2 (17%) | 49 |

* El área neta urbanizable es el resultante de restar del área total del desarrollo que se va a legalizar, los elementos pertenecientes al suelo de protección que incluye la Estructura Ecológica Principal.

Artículo 15. Obligaciones. Son obligaciones del urbanizador, los responsables del trámite de la legalización y los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

15.1. Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito Capital de la malla vial local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes sobre la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

15.2. Entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, el dominio de los bienes destinados al uso público, o transferir al Distrito Capital los derechos de posesión sobre las áreas usadas por la comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.

15.3. Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la inscripción de este acto administrativo en el/los respectivo/s folio/s de matrícula inmobiliaria.

15.4. Cancelar los derechos de conexión a las redes de servicios públicos de cada uno de los predios que conforman el desarrollo.

15.5. Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).

15.6. Colaborar armónicamente con la Inspección de Policía Principal de la Localidad de San Cristóbal para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 1801 de 2016, corregida por el Decreto Nacional 555 de 2017, sobre los comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

15.7. Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 16. Efectos de la legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra 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.

Artículo 17. 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, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, a los propietarios de los predios de mayor extensión, a los responsables del trámite y a todas



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

18 AGO. 2017

Continuación de la Resolución N°. 1414 de

Pág. No. 50 de 50

“Por la cual se legaliza el desarrollo EL TRIÁNGULO, ubicado en la Localidad No. 04 San Cristóbal, y se incorpora al perímetro urbano de la ciudad de Bogotá Distrito Capital”.

las personas que se hicieron parte en el mismo en los términos y condiciones establecidos en la Ley 1437 de 2011 y se comunicará al Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER, a la Alcaldía Local de San Cristóbal y a la Inspección de Policía Principal de la Localidad de San Cristóbal.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se publicará mediante un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la misma Gaceta y en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

Artículo 18. Vigencia y Recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

18 AGO. 2017

Dada en Bogotá D.C.,

ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación.

Aprobó: Mauricio Enrique Acosta Pinilla - Subsecretario de Planeación Territorial
Glenda Amparo Luna Saladen -Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Revisión Jurídica: Camilo Cardona Casis - Subsecretario Jurídico.
Miguel Henao Henao - Director de Análisis y Conceptos Jurídicos.
Adriana Silva Ordóñez- PE – Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Deisi Lorena Pardo Peña – Abogada Contratista SDP.

Proyectó: Irma Liliana Guzmán - Arquitecta -Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

