

Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios

Acta No. 03 de 2019
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 28 de agosto de 2019

HORA: Desde las 8:30 a.m. hasta las 11:00 a.m.

LUGAR: Bogotá, Calle 52 No. 13 – 64, Auditorio piso 3, Secretaría Distrital del Hábitat.

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Yenny Carolina Rozo Gómez	Gerente de Información Catastral	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.		X	
Guillermo Enrique Ávila Barragán	Subdirector de Registro Inmobiliario	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.		X	
Glenda Amparo Luna Saladen	Directora de Legalización y Mejoramiento de Barrios	Secretaría Distrital de Planeación – SDP	X		
Mavic Xiomara Hernández Murcia	Subdirectora de Barrios	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT		X	Delega su representación
Patricia María González Ramirez	Subdirectora de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial	Secretaría Distrital de Ambiente – SDA	X		
Diana Patricia Arévalo Sánchez	Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER		X	Delega su representación
Nelson Valencia Villegas	Gerente Corporativo de Servicio al Cliente	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAB ESP		X	Delega su representación

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Cesar Augusto Henao Trujillo	Director de Mejoramiento de Barrios	Caja de La Vivienda Popular – CVP.		X	Delega su representación
Nelson Mauricio Reina Manosalva	Subdirectora Técnica de Construcciones	Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD.		X	

SECRETARÍA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Mavic Xiomara Hernández Murcia	Subdirectora de Barrios	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT

INVITADOS PERMANENTES

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Grisel Yasmin Gutiérrez Castaño	Jefe Planificación Red y Gestión Cartográfica	Gas Natural ESP		X	
Pedro Díaz	Jefe División Soporte y Operaciones	Codensa ESP	X		
William Puerto Corredor	Gerente Red de Distribución	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB - ESP		X	
Cesar Clavijo Ríos	Director de Recursos Naturales	Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR		X	

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del Quórum.
2. Aprobación acta Comité de Legalización.
3. Seguimiento a compromisos.
4. Aprobación Reglamento del Comité de Legalización y Regularización.
5. Zonas susceptibles de legalización incluidas en planes parciales.
6. Expedientes en ajustes Fallo de Cerros O.
7. Regularización Desarrollo El Real de la Localidad de Engativá.

8. Legalización y Formalización en el marco del nuevo POT.
9. Propositiones y varios

DESARROLLO:

1. Verificación del Quorum:

Se realiza verificación del Quorum y se cuenta con la presencia de seis (6) entidades que son miembros principales del comité. Se realiza la instalación del comité por parte del ingeniero Wilson David López Granada en nombre de la Secretaría Distrital del Hábitat, agradeciendo la presencia puntual de todos los invitados.

2. Aprobación acta Comité de Legalización:

El comité se inicia con la presentación realizada por el ingeniero Wilson David López Granada de la Secretaría Distrital del Hábitat, quien expone que el acta del pasado comité, realizado el 11/07/2019, fue enviada el día 12/08/2019 para lectura, revisión y sugerencias de ajuste por parte de los asistentes, para la cual no se recibieron sugerencias o cambios al acta. Por tal motivo, ésta queda aprobada para la presente fecha.

3. Seguimiento a compromisos:

- Queda en acta el compromiso de invitar nuevamente a la ERU al próximo comité para revisar los avances en el trámite de modificación de los planes parciales tratados en este comité. La ERU asiste al comité como invitado.
- Asistencia del IDIGER en la reunión del 18 de julio por la devolución del expediente Tabor Altaloma por parte de la Secretaría Distrital de Planeación. Se cumplió.
- Que la Secretaría Distrital de Ambiente verifique los avances de los estudios de las quebradas con la CAR y a su vez Patricia María González Secretaria Distrital de Ambiente solicite el apoyo en esa gestión a la Secretaría Distrital del Hábitat y solicitud de información a la CAR.

4. Aprobación del Reglamento del comité de legalización

De acuerdo con lo expresado por los integrantes, aún no se ha realizado la revisión al documento enviado por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, razón por la cual se propone realizar la revisión en el próximo comité en el mes de octubre del presente año.

5. Zonas susceptibles de legalización incluidas en planes parciales

Se realizó la viabilidad de una zona consolidada con el fin de dar trámite al proceso de legalización, pero se encuentran al interior de un plan parcial. Es necesario saber el estado de los planes parciales para así identificar la metodología a aplicar o si sería viable continuar con el trámite de legalización.

La SDHT agradece la presencia de la Empresa de Renovación Urbana, entidad que tiene el conocimiento del estado actual de los planes parciales.

Inicia la intervención de la ERU informando que en este momento la ERU cuenta con 3 planes parciales en gestión:

- Edén el Descanso
- Ciudadela El Porvenir
- Polígono 2

Edén el Descanso, fue adoptado mediante Decreto 521 en el año 2006, sin embargo, en el año 2009 la comunidad Muisca de Bosa inició el trámite de certificación ante el Ministerio del Interior de su presencia en el territorio, en ese momento se inician mesas de trabajo con la comunidad y se realiza una consulta previa con dicha comunidad, no hubo presencia total del Distrito.

Hacia el año 2016 la comunidad indígena presenta una acción de Tutela, en primera instancia el fallo emitido ordenó suspender toda acción administrativa sobre este plan parcial. La Secretaría Distrital de Planeación SDP apela el fallo, teniendo en cuenta que se alegaba en la Tutela que no se dio derecho a la consulta previa. En ese momento el Consejo de Estado confirma el fallo y ordena dos cosas:

1. Suspender toda acción administrativa frente al plan parcial
2. La administración decida si va a realizar la consulta previa o deroga el Decreto

La administración decide iniciar el proceso de consulta previa en el 2016 y a la fecha aún no ha terminado y está en una etapa denominada seguimiento y consulta, es decir, a la fecha no se pueden tomar decisiones fuera del fallo y los acuerdos con la comunidad.

Dentro de los compromisos por parte de la ERU se tiene:

- Adquisición predial de 7.44 Ha para entregar a la comunidad Muisca de Bosa completamente saneados y entregados a título colectivo.
- Formulación de la modificación del Plan Parcial que ya se encuentra radicado en la SDP.

Ha existido problemas con la adquisición de los predios dado que hay ocupaciones en estos terrenos, para lo que la ERU ha solicitado a la Secretaría de Gobierno tome medidas administrativas y policivas al que haya lugar frente a estos polígonos de seguimiento. En la actualidad, se están realizando todas las actividades tendientes a dar trámite a este plan parcial. Sin embargo, a la fecha han radicado más acciones de Tutela y ninguna ha sido fallada en contra. En general este es el escenario actual de este Plan Parcial. Se espera que el Decreto por parte del alcalde salga después de la fecha de elecciones.

Plan Parcial Ciudadela El Porvenir, hace parte de una estrategia integral que viene realizando la ERU sobre el asentamiento que se conoce como Brisas del Tintal. La estrategia ha sido la modificación del plan parcial adicionalmente, la empresa de renovación urbana, ha intentado darle una solución al asentamiento y hacer un acercamiento con la CVP y con la SDHT, para realizar un proceso paralelo de conformación del expediente de legalización del asentamiento Brisas del Tintal y de igual manera realizar un proceso de titulación, respecto al proceso de titulación la CVP y la ERU suscribió un acuerdo de voluntades para iniciar el proceso, este acuerdo obliga a la ERU a realizar el saneamiento jurídico de los predios conformados.

Se encuentran dos predios; uno se denomina Nora tapias, el segundo se denomina Alfredo Betancur.

Sobre el primero de Nora tapias existía un proceso judicial por el proceso de expropiación, a la fecha se logró que la comunidad entregara cada área de terrero del predio y se está a la espera que el juez envíe el oficio a la oficina de instrumentos públicos para que se consolide la propiedad en cabeza de la ERU.

Para el segundo hay un proceso inicial reivindicatorio. Se está a la espera de la audiencia pero la idea es que se termine, ya que con la consolidando del 100% de la propiedad se puede cumplir a la CVP con el proceso de acuerdo de voluntades, derivado al proceso de acuerdo de voluntades de estas acciones, la CVP y la ERU firmaron el convenio 290, donde se compromete la ERU a tres cosas: Saneamiento predial, judicial y conformación del expediente de legalización conjunto con la SDHT.

Para la conformación del expediente de legalización, se está a la espera que salga el decreto, se han realizado mesas de trabajo con la SDHT, se he entregado levantamiento topográfico que realizó la ERU, se realizó con la UAECD el proceso de asignación de nomenclatura provisional a todo el polígono, el cual fue suministrado derivado de la mesa técnica

Y todo el proceso de titulación de las 361 unidades que conforman el asentamiento, a hoy la CPV hizo la entrega del levantamiento topográfico y la nomenclatura provisional, la CVP ya entró al territorio para verificar cuantas de las 361 unidades cumplen o no con la reglamentación del plan nacional de desarrollo. Una vez se verifique, se espera que la ERU pueda hacer la venta directa del predio, teniendo en cuenta el decreto que expidió el gobierno nacional del artículo 277 que autoriza la legalización y titulación del proceso de viviendas fiscales.

Plan Parcial Polígono 2 Usme, esta predelimitado desde el 2007 por el POZ Usme, adoptado con el Decreto 252 de 2007, actualmente se está adelantando el proceso de formulación del plan parcial, están próximos a contratar estudios arqueológicos y también se está en proceso de delimitar el plan parcial.

Con la SDHT se ha venido trabajando en la situación de los asentamientos identificados en el plano, donde se ha solicitado que se les dé un manejo diferenciado por efectos que cumplen con los requisitos para ser legalizados teniendo en cuenta los requisitos exigidos.

Se han tenido acercamientos con la SDP, planeación de planes parciales y dirección de legalización donde se llegó al acuerdo que los sectores que ya cuentan con acto administrativo de legalización van a hacer ser excluidos de la delimitación del plan parcial y los asentamientos informales que no cuentan con acto administrativo, entre esos campo verde, estarán manejados como área de manejo diferenciado. Si en el proceso de formulación del plan parcial campo verde llegará a ser legalizado, se solicita por escrito la información para que sea excluido de la delimitación del plan parcial

Se sugiere que en los asentamientos donde se ubican predios a nombre del acueducto, sean notificados por escrito para que dicha entidad tome una postura sobre estos inmuebles.

SDP

Respecto a los planes parciales ha sido complicado adelantar un proceso de legalización fuera del plan parcial, en el caso de campo verde; Acueducto no puede entrar y no se puede marcar vías a su alrededor ya que está el plan parcial. El cual no ha definido el espacio público ni las redes.

Por otro lado, en el plan parcial de la Palestina, el acueducto recomienda esperar hasta que el plan parcial desarrolle las vías, para este caso puntual es complicado excluir las áreas de manejo diferenciado.

Es necesario analizar las áreas que se puedan excluir y que estén cercanas a una vía, y estas vías dependerán de la aprobación del espacio público. Es importante tener en cuenta, cuando se vayan a definir áreas de manejo diferenciado, se dé prioridad a las áreas que están cercanas al plan parcial, se espera que acueducto pueda sacar las redes matrices a vías cercanas.

El asentamiento Campo Verde es un ejemplo claro de áreas sin desarrollar, sin vías.

El asentamiento Brisas del Tintal está desarrollado, tiene prestación de servicios deficientes, las vías tienen menos de 6 metros y acueducto exige mínimo 8 metros para paramentar las mismas, se identifican construcciones de más de 6 pisos, las cuales presentaran inconvenientes a futuro según la norma. Acueducto señala que los postes de energía están aglutinados a las casas, eso no está permitido para Codensa.

Se sugiere revisar la legalización en planes parciales ya que no aplica para todos los casos.

Si la titulación se da anterior al proceso de legalización se deben definir compromisos con la comunidad para que en caso de no ser viable la legalización evitar inconvenientes.

La etapa previa del proceso de legalización la realiza SDHT, iniciando con la viabilidad; en el caso de Brisas del Tintal se encontró viable iniciar el proceso. Al proceso no se le ha dado continuidad por encontrarse dentro del plan parcial Ciudadela el Porvenir, pero en vista que la ERU menciona que próximamente saldrá la resolución de la modificación del plan parcial, se continuará con dicho proceso conformando el expediente, es deber de cada entidad por medio de los conceptos técnicos negar el servicio o dar la viabilidad. La SDP menciona la importancia de que cada entidad se pronuncie. Adicional se debe tener presente el proceso de titulación.

6. Expedientes en ajustes Fallo de Cerros O.

Actualmente se han radicado en la SDP los siguientes expedientes:

- Villas del Cerro
- Bosque Calderón Tejada

Expedientes Devueltos por SDP

- Lote 95A anexo barrio Soratama
- Mirador del Norte

En espera del alindamiento de las quebradas en los siguientes asentamientos:

SDA

- Bosque Calderón Tejada
- San Martín de Porres III y IV
- Las Delicias del Carmen

CAR

- La Capilla San Isidro
- San Isidro

- San Luis Altos del Cabo
- La Sureña

ACUABOSQUES

- Bosques de Bellavista

Sin prestador de Servicio de Acueducto y Alcantarillado

- La Esperanza Nororiental

La ingeniera Alejandra Rozo da inicio a este punto sobre fallo de Cerros Orientales, informa que en estos momentos la SDHT tiene varios expedientes, Bosque Calderón Tejada fue devuelto y se están haciendo las modificaciones en el plano para volverlo a radicar. Interviene la Doctora Patricia González de la Secretaría Distrital de Ambiente, con el fin de explicar en que trámite está el tema de alinderamientos de las quebradas, presenta al ingeniero Morales quien es el encargado del tema y quien expuso: *"...venimos trabajando hace tiempo en la mesa técnica con el Acueducto y con Hábitat, el tema de regularización y legalización de barrios, con el siguiente escenario: hay trece cuerpos de agua aproximadamente de los cuales a la Secretaria de Ambiente le competen cuatro, debido a que los otros se encuentran fuera del perímetro urbano, los demás están en la CAR, ellos informan que los estudios están en formulación..."*

- De la quebrada Delicias, para el barrio Bosque Calderón, se espera Resolución en aproximadamente dos semanas.
- Hay convocada una mesa de trabajo, citada por el Concejo de Bogotá, con respecto a la Quebrada Callejas del barrio Las Delicias del Carmen, es un tema complejo por lo cual se propone una mesa técnica para evaluar el tema.
- San Martín de Porres III y IV la SDA emitió resolución, pero es necesario una resolución conjunta con la CAR dado que ellos no alinderan canales.
- En la SDA se está agilizando en la Quebrada afluente dos, pero el Acueducto informó que hay ciertas imprecisiones, que hay dudas con respecto al levantamiento topográfico, por lo cual se solicita realizar una reunión conjunta con el equipo de topografía para solucionar el inconveniente y poder avanzar.
- Han avanzado en la construcción del informe técnico, tienen todo lo que llegó de la CAR que denomina la Cuenca la Chorrera, Quebrada Moracid, Puente de Piedra, entre otros e informan que es un cúmulo de quebradas bastante grandes de los cuales ya tienen el informe técnico, está avalado, pero están realizando unos últimos ajustes.
- Sobre la Quebrada Chicó, como muestra la ficha técnica, no hay ningún polígono, pero debido a que la cuenca es tan grande se pensó en algún momento había área de interés.

La ingeniera Alejandra Rozo menciona que esta semana hubo reunión con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, con un profesional de bienes raíces, que solicitó acompañamiento para una consultoría donde van a hacer estudios y diseños para la instalación de tanques y tuberías en la UPZ 89, se le informó que se comunicara con la parte encargada de Acueducto de los procesos de legalización para que le informara sobre el proceso. Teniendo en cuenta que para algunos asentamientos de Cerros no se puede prestar el servicio, los demás están en Acualcos y Acuabosques, quienes están haciendo estudios y diseños.

Se tiene pensado instalar cuatro tanques que van desde San Rafael hasta la Calera, y lo que están buscando con el diseño son tuberías de largo alcance, más no cometidas, simplemente conexiones

entre tanques a larga distancia, se considera muy útil para el proceso de legalización, ya que a futuro se podría considerar en prestar el servicio por parte del Acueducto.

Luis Eduardo Salamanca informa que en este momento hay un prestador que es Acualcos, que ha manifestado que quiere continuar en la UPZ 89.

4. Regularización Desarrollo El Real de la Localidad de Engativá

Se ofició a la Secretaría Distrital de Planeación, de acuerdo con la solicitud del ciudadano para el Desarrollo El Real mediante radicado 1-2019-28075, en la cual se plantea que dicho desarrollo sea catalogado como zona antigua y consolidada para que con efectos urbanísticos se permita el uso de la Manzana Catastral de conformidad con la Resolución 2001 de 10/11/2010 emitida por dicha dependencia.

Frente a este caso el arquitecto Germán Saldarriaga informa que la Secretaría Distrital de Planeación ya dio respuesta al ciudadano informando que el desarrollo objeto de su solicitud corresponde a un plano urbanístico, por tanto y acorde a lo establecido en el Decreto 063 de 2015, no es procedente aplicar este instrumento.

5. Legalización y Formalización en el marco del nuevo POT

Revisión del próximo decreto de Legalización y Formalización urbanística en el marco de la revisión del POT para dar posibles soluciones al actual procedimiento regularización urbanística, teniendo en cuenta que durante el programa de gobierno Bogotá Mejor para Todos solamente se ha regularizado un desarrollo.

Con respecto a este punto se dieron las siguientes opiniones:

SDHT: ¿A que apunta el nuevo decreto de formalización y regularización?, ¿en qué va el cronograma? Lo anterior dado que se debe gestionar en el periodo de tiempo comprendido entre el final de la presente administración y el inicio de la nueva, en cabeza de la Secretaría de Planeación Distrital. De esta manera, se solicita que la Secretaria Distrital del Hábitat sea incluida en las mesas de trabajo para este proceso. Como punto importante se destacó que la formalización, desde lo concerniente a la regularización, presenta dos diferencias claras; Poder incluir urbanismos y poder iniciar el proceso en las áreas afectadas señaladas como improcedentes en el decreto anterior.

Se plantea la inquietud desde la regularización acerca de: ¿qué va a pasar con el tema de títulos anteriores al plano del legalizado?, dado que podría tratarse de un tema de modificación del plano de legalización y no como un proceso de regularización. Además: ¿en competencia de quien va a quedar este proceso?, o si por el contrario ¿quedará la gestión de estudios preliminares en responsabilidad de la SDHT como hasta ahora se ha hecho y de SDP la etapa de formulación y adopción?

SDP: Aclara que el decreto no tocará las funciones de cada entidad, los que tengan acto administrativo de legalización entraran a la formalización al igual que las urbanizaciones (de estratos 1y 2), por tener acto administrativo.

La SDP menciona que son varios los cambios y por tanto el documento será presentado cuando esté más estructurado para socializarlo; sin embargo, se pueden mostrar los avances en temas de espacio público y en vías por ser asuntos relacionados con el tema de los urbanismos.

Al igual que en Legalización se incluirá el tema de los planes parciales como una de las problemáticas. Por otra parte, en las áreas de expansión urbana y rural que cuenten con plan parcial, serán estos los encargados de definir el área como zonas de manejo diferenciado.

Se aclara que el decreto busca solucionar este tipo de problemáticas, pero el procedimiento de legalización no cambiará ya que este se encuentra establecido a nivel nacional. La regularización es más flexible ya que no se tiene una norma nacional. El decreto está avanzado y se proponen las mesas de trabajo para concertar definiciones y soluciones conjuntas a las problemáticas expuestas. Se menciona que se adelantan otros decretos como el de tratamiento de mejoramiento y de intervenciones en mejoramiento, para definir cómo se va a trabajar y como se articulan con el mejoramiento. Se realizará una presentación y mesas de trabajo para determinar toda la problemática y las posibles soluciones con todos los actores.

SDHT: Pregunta si existe una fecha límite para tener estos resultados

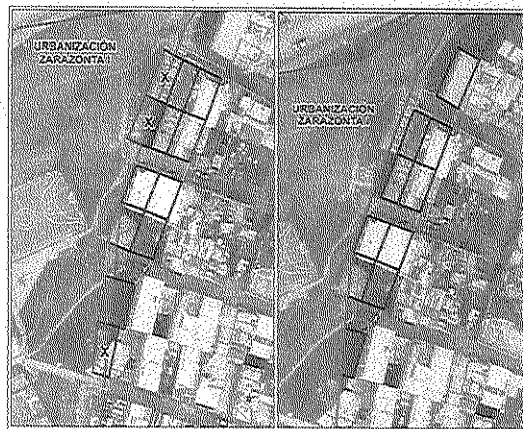
SDP: Informa que todo depende de la aprobación del POT.

SDHT: Manifiesta la preocupación, toda vez que en esta administración solo se ha obtenido una resolución de regularización, que se emitió a principios del año 2016.

SDP: Argumenta que, aunque se tienen como prioridad los procesos de legalización y regularización, los procesos de regularización están en revisión y que se le ha dado más salida a los expedientes de legalización.

4. Propositiones y Varios

Nuevo Pensilvania



Teniendo en cuenta la sobreposición del desarrollo Nuevo Pensilvania Sur Sector II con el plano urbanístico US220/4-00 "Urbanización Zarazota I" se realizó la exclusión de 3 predios del desarrollo aun cuando se evidencia la existencia de dichos predios, situación que llevaría a que los predios existentes queden fuera del proceso de legalización urbanística que se está adelantando.

De igual forma se observa que el plano urbanístico US220/4-00 "Urbanización Zarazota I" no coincide con la fotografía aérea del sector, ni con el levantamiento topográfico realizado.

SDHT: Nuevo Pensilvania tiene una sobreposición con un plano urbanístico, se aconsejó por parte de la SDP sacar los predios que se encuentran sobrepuesto. Por esta razón, se trae a este comité, porque no será viable la aceptación cartográfica y de ser favorable muy seguramente en el área jurídica se devolverá el expediente por la mencionada situación.

SDP: Da como respuesta que es necesario suprimir los predios de la sobreposición, para no generar la devolución del expediente, la SDHT argumenta que no es la solución porque se dejarían tres predios por fuera perjudicando a los propietarios y/o poseedores de los mismos, posteriormente mencionan que revisaran el tema en cuanto al amojonamiento para ver cuál de los argumentos es el que tiene la razón en la sobreposición plasmada en el plano, solicitando un concepto aclaratorio al área de cartografía de la SDP.

Paraiso II – Localidad Chapinero



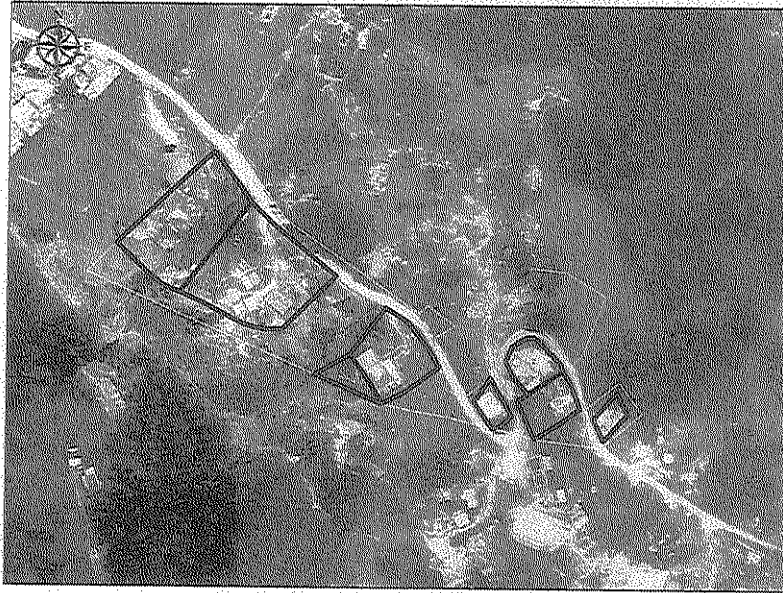
- Los lotes 2 y 3 de la manzana 2 más del 50% del área se encuentra en suelo rural.
- Los lotes 1 y 2 de la manzana 1, el lote 3 de la manzana 2, tienen sobreposición con el urbanístico Pontificia Universidad Javeriana plano 655/4-02
- Los accesos a los predios están en un predio que pertenece a la Empresa de Acueducto de Bogotá

SDHT: Del asentamiento Paraíso II unos lotes que se encuentran dentro de predios de la Universidad Javeriana, no dan la viabilidad y lo devuelven para ajustes, se excluyen predios

que son rurales, pero la problemática es la ocupación en predios de la mencionada universidad.

Al sacar del plano los predios de la sobreposición, no es viable por el número de predios. Se propone revisar con el área de cartografía para tratar de mitigar la sobreposición, aunque se aclara que la Empresa de Acueducto no dará el acceso a estos predios, por lo cual es casi que inviable que surta efecto el proceso de la legalización.

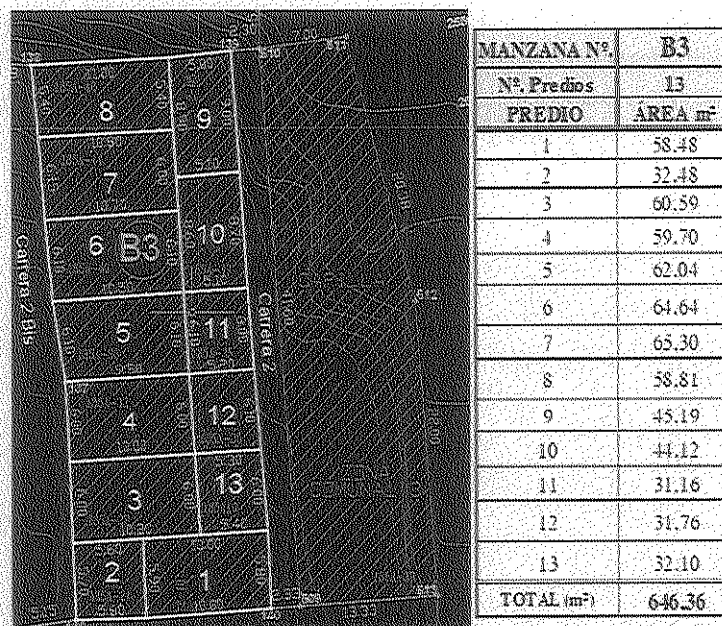
La Fiscala – Las Mercedes



La Doctora Glenda Luna por parte de SDP indica que el asentamiento La Fiscala Las Mercedes a pesar de estar en suelo urbano, cuenta con edificaciones distanciadas y se aprecia que los lotes catastrales son de grandes áreas, razón por la cual no se aprecia un grado de consolidación permisible para el proceso de la legalización, por tal razón no lo considera viable para dar continuidad al proceso.

- Acorde al radicado No 2-2019-53341 “(...) debido a las condiciones del Desarrollo en estudio, en términos de consolidación urbanística y dimensiones de algunos de los lotes que lo componen, se considera pertinente adelantar una reunión conjunta con la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios para analizar estos aspectos (...)”

MIRADOR DEL NORTE PREDIO MZ B3 LT 10 Plano Loteo- Acta 51/18/12/2014



SDHT: El Mirador del Norte, fue devuelto en la semana del 26 de Agosto de 2019, en el plano el lote 10 cuenta con un área de terreno de 94.12 metros cuadrados, el actual propietario firma el acta del 51%, pero al verificar el área del folio de matrícula corresponde a 130 metros cuadrados, el ciudadano construye por fuera del límite del polígono dejando el espacio de la vía, para completar los metros de terreno del folio de matrícula, completando el total del área de terreno, pero en el acta del 51%, él aprueba que el predio solamente tiene 94.12 metros cuadrados, ocupando parte de una zona de cesión que se tiene, la SDP al verificar en terreno encuentra que la realidad no corresponde a lo plasmado en el plano.

SDP: argumenta que, si se procede a modificar el plano con los 130 metros, dejaríamos sin acceso al predio que se encuentra en la parte posterior, no se podría legalizar ya que quedaría sin vía ni cobertura de servicios públicos.

SDHT: se genera controversia porque inicialmente se aprueba un plano con unas medidas y unas construcciones, pero la revisión posterior por parte de la SDP encuentra modificado el predio.

SDP: La solución sería dibujar el predio completo conforme al documento jurídico, y el propietario del predio modificado firme el acta.

SDHT: Solicita un límite en el tiempo desde que se radica el expediente para modificar el plano de loteo, ya que se observa que existen variaciones en las medidas de los predios, los ciudadanos avanzan en la construcción de estos posterior a realizar el levantamiento topográfico. Adicional teniendo en cuenta que en ocasiones es necesario solicitar nuevamente los conceptos por el cambio en los desarrollos.

En conclusión, el acta del 51% y los registros fotográficos serán los soportes para revisión de los planos de loteo frente a la realidad de los asentamientos con el fin de tratar con mayor eficiencia el trámite de los expedientes de legalización. Y adicionalmente, es importante al realizar la conformación de los expedientes verificar la información jurídica de los predios que hacen parte de los asentamientos a legalizar.

ZONAS ANTIGUAS-CONSOLIDADAS

Estos predios corresponden a aquellos sectores que no cuentan con plano urbanístico o de legalización y se localizan en sectores urbanos de la ciudad que surgieron con anterioridad a la vigencia del Acuerdo 30 de 1961 y que se encuentran urbanizados, con obras de infraestructura totalmente terminadas, como en el caso del Barrio Las Brisas.

De acuerdo con el artículo 4 de la Resolución 2133 de 2017, la aplicación excepcional del plano de manzana catastral es un soporte cartográfico únicamente para adelantar tramites de actuaciones urbanísticas correspondientes a licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, reconocimiento de edificaciones o subdivisión en la modalidad de reurbanización.

El parágrafo 2 de la Resolución 2133 de 2017, dice que, los predios que deban adelantar proceso de legalización en cumplimiento del Decreto Distrital 476 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, que se encuentren delimitados en el plano anexo No. 2 de 2. *“Predios urbanos en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral, solo podrán adelantar tramite de licenciamiento hasta tanto hayan surtido el proceso de legalización”*.

De lo anterior, se advierte que la Resolución 2133 de 2017, no establece las condiciones ni determina la posibilidad si un barrio se requiere legalizar o no, más bien establece que los procesos de obtención de licencias de construcción deben realizarse una vez se haya surtido el reconocimiento oficial de un barrio o desarrollo a través de la legalización urbanística en aquellos sectores que lo requieran adelantar.

Observaciones y/o conclusiones:

Se agradece a las entidades y empresas de servicios públicos asistentes su valioso apoyo, y se propone realizar los comités de acuerdo con lo establecido en el reglamento con el fin de socializar los diferentes temas que surgen relacionados con los procesos de legalización y regularización de barrios y se genere una comunicación asertiva entre entidades.

Registro fotográfico:



Compromisos:

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA DE COMPROMISO
Queda en acta el compromiso que la ERU envíe la matriz de seguimiento de los planes parciales	SDHT Wilson López Alejandra Rozo	Previo al comité del 28 de agosto de 2019.

Mediante comunicación escrita o electrónica se les informará a todos los miembros principales e invitados de la fecha, hora y lugar de la siguiente sesión ordinaria del Comité de Legalización y Regularización de Barrios.

En la presente sesión los integrantes señalan que la presidencia no está asignada a ninguna de las entidades como lo estipula el acuerdo en el artículo 4° de la Resolución 233 de 2018, ya que el Comité no debe hacer parte de las instancias de Coordinación del Distrito Capital y se recomienda reevaluar la participación en dichas instancias.

En constancia firman,

Mavic Xiomara H
Mavic Xiomara Hernández Murcia
Subdirectora de Barrios (e) - SDHT
Secretaria Técnica Comité Legalización y
Regularización de Barrios

Anexos:

1. Lista de asistentes firmada en 1 folio
2. Un (CD) con las presentaciones realizadas en esta sesión ordinaria

PROYECTÓ: Lilian Rocío Peñalosa Martínez
Victoria Ortega Jaramillo *V.O.J.*
Patricia Meneses Ramírez *P.M.R.*
Aura Quijano Rodríguez *A.Q.R.*
Fredy Plazas Roa

REVISÓ: Diana Alejandra Rozo Corona *A.R.*
Wilson David López Granada *W.D.L.G.*