

Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios

Acta No. 03 de 2022

FECHA: 06 de julio de 2022

HORA: Desde las 8:30 a.m. hasta las 12:00 p.m.

LUGAR: Virtual

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Camila Cortés Daza	Subdirectora de Barrios	Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT	X		
Glenda Amparo Luna Saladen	Directora de Legalización y Mejoramiento de Barrios	Secretaría Distrital de Planeación – SDP	X		
Angela Rocío Díaz	Subdirectora de Registro Inmobiliario	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.	X		
Luisa Cristina Burbano Guzmán	Gerente de Información Catastral	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.		X	Flor Hoyos
Alejandro Gómez Cubillos	Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental	SDA	X		
Pilar del Rocío García García	Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER	X		
Alex Fabian Santa	Gerente Corporativo de Servicio al Cliente	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAAB ESP	X		Luis Eduardo Salamanca.
Laura Marcela Sanguino Gutiérrez	Directora de Mejoramiento de Barrios	CVP		X	
Anderson Melo Parra	Subdirector Técnica de Construcciones	Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD.		X	

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Edwin García Masmela	Director de Recursos Humanos	CAR		X	

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del Quorum.
2. Aprobación acta de Comité Técnico de Legalización y Regularización del 21 de abril de 2022.
3. Seguimiento a compromisos.
4. Seguimiento Conceptos Técnicos a las Entidades y Empresas de Servicios Públicos.
5. Efectos de la suspensión del Decreto 555 de 2021, en el trámite de conceptos técnicos para Legalización y Regularización.
6. Afectaciones económicas en predios privados que se encuentran en suelo de protección.
7. Seguimiento a Resoluciones de Alinderamientos de Cuerpos de Agua (SDA y CAR). Decreto 555 de 2021.
8. Proposiciones y Varios.

DESARROLLO:

1. Verificación del Quorum:

Se verifica el Quorum, al inicio del Comité están presentes cinco (5) miembros permanentes de los nueve (9) establecidos y se informa que se cuenta con quorum deliberatorio y decisorio. Se realiza la instalación del comité por parte de la subdirectora de Barrios Camila Cortés Daza en nombre de la Secretaría Distrital del Hábitat y agradece la presencia de todos los invitados.

Se presenta el orden del día para consideración de los integrantes de la mesa técnica, quienes proceden a aprobarlo y continuar con el orden del día.

2. Aprobación acta Comité de Legalización:

El comité se inicia con la presentación realizada por la subdirectora de Barrios, señalando que, el acta del comité de Legalización y Regularización llevado a cabo el día 21/04/2022. Fue enviada el 24 de junio para lectura, revisión y sugerencias de ajuste por parte de los asistentes.

Se menciona que no se recibieron comentarios ni sugerencias, en razón a esto la subdirectora de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat somete el acta a consideración de los integrantes del comité, obteniendo de esta manera la aprobación final.

3. Seguimiento a compromisos:

Continuando con el orden del día, se realiza la revisión de los compromisos como se describe a continuación:

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA DE COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO Y/O CONSIDERACIONES IMPORTANTES
1. Programar una reunión entre la CAR, la Dirección de Ambiente y Ruralidad de la Secretaría de Planeación y Secretaría de Hábitat para que se revise el tema de alindamiento de cuerpos de agua.	IDIGER	Sin Fecha	Pendiente
2. Realización de una reunión entre la Dirección de Cartografía, la Dirección de Legalización, la Dirección de Vías y la Secretaría de Hábitat para revisar el tema de las sobreposiciones.	SDHT-SDP	Sin Fecha	Pendiente
3. Mesa de trabajo para revisar el caso de Salitre – Suba (Parte Alta)	SDP	17/05/2022	17/05/2022
4. Mesa de trabajo para revisar el caso del predio de EAAB en Brisas del Volador.	SDA-SDHT	17/05/2022	17/05/2022
5. Mesa de trabajo para revisar los avances en los Decretos del DADEP sobre espacio Público.	SDHT	Sin Fecha	Pendiente

4. Seguimiento a Solicitudes de Conceptos Técnicos a Entidades y Empresas de Servicios Públicos

Inicialmente, Wilson López líder del componente de **Regularización** de la SDHT informa sobre los conceptos solicitados desde la SDHT a las diferentes Entidades y ESP. En este sentido empieza haciendo un balance de los Conceptos recibidos en estos dos últimos meses de la siguiente manera:

IDIGER				
DESARROLLO	ESTADO	RADICADO SDHT	RADICADO ENTIDAD	FECHA DE RADICADO
SORATAMA - Adenda	Conformación	2-2021-45317	2021ER15986	24/08/2021
RINCÓN DE SUBA	Conformación	2-2022-10372	RECIBIDO	
TUNA ALTA SECTOR EL ROSAL	Ajustes	2-2022-23808	RECIBIDO	
BARRIO BUENOS AIRES	Ajustes	2-2022-9442	Correspondencia SIGA	22/02/2022
DANUBIO AZUL - Adenda	Ajustes	2-2022-13733	Correspondencia SIGA	8/03/2022
LA SAGRADA FAMILIA	Ajustes	2-2022-20751	Correspondencia SIGA	7/04/2022
LA ORQUÍDEA	Ajustes	2-2022-204962	Correspondencia SIGA	28/04/2022
LA ESTANZUELA	Ajustes	2-2022-24975	Correspondencia SIGA	28/04/2022
MIRAFLORES	Ajustes	2-2022-27921	Correspondencia SIGA	10/05/2022
CALLEJÓN DE SANTA BÁRBARA SUR - Adenda	Ajustes	2-2022-30250	Correspondencia SIGA	21/05/2022
COSTA RICA - Adenda	Ajustes	2-2022-31655	Correspondencia SIGA	27/05/2022

Con el IDIGER se tiene una cantidad importante de conceptos pendientes hasta el momento, en conversación previa con los profesionales de esta entidad, se comentaba sobre la incertidumbre que se generó en virtud de la suspensión del Decreto 555 de 2021 (POT) y la idea es que en este comité podamos llegar a un consenso para que se pueda dar salida a los conceptos que ya estaban por ser emitidos.

En estos últimos 2 meses, se han recibido los conceptos Técnicos de Rincón de Suba y Tuna Alta. Sin embargo, se tienen pendientes aún el de Soratama, Buenos Aires, Danubio Azul, Sagrada Familia, La Orquídea y La Estanzuela, así como los últimos tres de la lista que son recientes y están dentro de los términos, indica el Ingeniero Wilson López.

Por parte del IDIGER, el ingeniero Jesús Delgado hace la siguiente exposición:

Respecto a los conceptos que están a punto de ser emitidos, efectivamente se han generado incertidumbres por la suspensión del Decreto 555 de 2021, pero ya hicimos unas discusiones técnicas y ya le estamos dando salida. También existe otro inconveniente, sobre todo con los de inundación, por la incertidumbre de cómo se va pronunciar IDIGER en los proyectos que quedan en la franja de inundación aguas abajo del proyecto reverdecer. Sobre todo, porque la Secretaría de Planeación no ha aclarado si el proyecto se llevará o no a cabo, para así mismo adoptar una estrategia de pronunciamiento.

A continuación, el Ingeniero Gustavo Palomino y el Ingeniero Manuel Lara exponen el cronograma de actividades relacionadas con la elaboración de conceptos técnicos para los instrumentos de Legalización y Regularización.

Adicionalmente, respecto a lo expuesto del proyecto Reverdecer, interpela la ingeniera Alejandra Roza para preguntar si ¿se tiene prevista alguna reunión con la Empresa de

Acueducto para definir ese tema? Esto teniendo en cuenta que existen seis (6) barrios en proceso de legalización detenidos y a la espera de una respuesta frente a este tema.

A la pregunta que hace la ingeniera Alejandra, le responde el ingeniero Jesús Delgado de IDIGER indicando que ya se han realizado varias reuniones, pero no se han dado luces al respecto debido a que se encuentra aguas abajo y afecta también a Planes Parciales; Sobre todo, porque lo que se estipula es si los jarillones podrán contener una creciente del doble o el triple del caudal de retorno establecido. Esto ya es competencia del Acueducto y son ellos quienes deben indicar si el sistema de alcantarillado servirá para el bombeo o se rebozaran las aguas.

Así mismo, el ingeniero Manuel Lara de IDIGER indica que se tuvo una reunión con el Acueducto y que incluso se les solicito una certificación del estado de los jarillones. Sin embargo, la certificación enviada por el Acueducto refiere que, para un periodo de retorno de 100 años o incluso menor, en algunas partes de la cuenca sobre todo en la parte baja es probable que los caudales se aumenten y que así mismo los desarrollos allí ubicados no tengan la capacidad para evacuar las aguas lluvias, teniendo problemas de encharcamiento o desbordamientos del río Tunjuelo. También indican que hacen falta algunas obras en la parte baja para poder mitigar los impactos de los fuertes caudales.

Para finalizar su intervención, el ingeniero Manuel Lara refiere que la Empresa de Acueducto está trabajando en un modelo hidráulico que ha sido ajustado de acuerdo con las obras que ellos han desarrollado en la zona. Entonces, el IDIGER está con esa incertidumbre de emitir los conceptos técnicos para el sector de la cuenca en la parte de baja del río Tunjuelo. Además, manifiesta el profesional del IDIGER que la Empresa de Acueducto mencionó en sus conceptos que no tiene viabilidad para la prestación del servicio en algunos de esos barrios hasta tanto no se construya la línea proyectada para tal fin, la cual tenía entendido podía iniciar sus obras para mediados o finales de 2022. Por lo tanto, IDIGER tiene que entrar a evaluar todas esas cosas que Acueducto menciona para poder emitir su concepto.

Dado lo anterior, indica Alejandra Roza que, desde la Secretaría de Hábitat, se realizará una solicitud de concepto a la red troncal de alcantarillado frente a los avances del modelo hidráulico que se debe desarrollar para saber si es viable o no, legalizar los asentamientos que se encuentran cuenca abajo del río Tunjuelo.

Continuando con el seguimiento a las solicitudes de conceptos técnicos para los expedientes en proceso de Regularización, el ingeniero Wilson Lopez pregunta a la Secretaría de Ambiente por dos (2) conceptos que no se han recibido, La Orquidea y Miraflores:

SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE				
DESARROLLO	ESTADO	RADICADO SDHT	RADICADO ENTIDAD	FECHA DE RADICADO
LA SAGRADA FAMILIA	Ajustes	2-2022-20763	RECIBIDO	
TUNA ALTA SECTOR EL ROSAL	Ajustes	2-2022-243815	RECIBIDO	
LA ORQUÍDEA	Ajustes	2-2022-24957	Correspondencia SIGA	27/04/2022
LA ESTANZUELA	Ajustes	2-2022-24950	RECIBIDO	
MIRAFLORES	Ajustes	2-2022-27939	Correspondencia SIGA	11/05/2022
CALLEJÓN DE SANTA BÁRBARA SUR - Adenda	Ajustes	2-2022-302602	RECIBIDO	
COSTA RICA - Adenda	Conformación	2-2022-31678	RECIBIDO	

Al respecto, Alejandro Gómez, Subdirector de Ecurbanismo y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA responde que el concepto de La Orquídea ya fue emitido y enviado el 12 de mayo e informa que el polígono de no está afectando componentes de la estructura ecológica principal. Por tanto, desde la Secretaría Distrital del Hábitat se solicita enviar una copia del concepto vía correo electrónico.

Acerca de Miraflores, manifiesta el subdirector de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA que no se encontró la solicitud en el sistema de información y solicita que le puedan enviar una copia de dicha solicitud para avanzar en la elaboración del concepto para ese desarrollo.

Para el resto de solicitudes de conceptos técnicos a la SDA, el profesional Wilson López de la Secretaría Distrital del Hábitat indica que se recibieron a satisfacción. Sin embargo, surge la pregunta sobre el inconveniente para los conceptos que fueron expedidos en el marco del Decreto 555 de 2021 que actualmente se encuentra suspendido.

Al respecto, el Subdirector de Ecurbanismo y Gestión Ambiental responde que, efectivamente, se tiene que hacer una revisión de todos los conceptos que se han emitido durante la vigencia del Decreto 555 de 2021. Así mismo, indica que valdría la pena revisar también esos cambios que se tendrían y pues también ver ese régimen legal en el que se dio el acto de regularización o de legalización del barrio, para que tenga conforme al POT vigente las condiciones de revisión y las condiciones técnicas que se darían desde la Secretaría Distrital de Ambiente por afectación de su estructura ecológica principal o de suelos de protección. Entonces, en este caso se podría hacer una revisión de las rondas hídricas de acuerdo al Decreto 190 para todos los conceptos que se han emitido bajo la vigencia del Decreto 555 de 2021 y así establecer la manera de realizar la aclaración o actualización de estos.

Al respecto, el ing. Gustavo Palomino del IDIGER toma la palabra para indicar que efectivamente existió una incertidumbre frente a los conceptos para Regularización a causa de la suspensión del Decreto 555 de 2021. No obstante, la entidad se puso a la tarea de buscar una solución al tema y como lo mencionaba anteriormente el ingeniero Jesús Delgado, plantearon la idea de emitir los conceptos sin mencionar los planes de ordenamiento territorial para no estar amarrados a los mismos, sino realizar los conceptos en el marco normativo de las funciones del IDIGER y del propio instrumento de Regularización.

Esta decisión se toma teniendo en cuenta que dentro de las funciones de IDIGER se encuentra la de mantener actualizados los mapas a escala 1-5000 y por tanto constituyen un insumo de los muchos que se utilizan para elaborar los conceptos; y que los Decretos en sí no es que sean información muy relevante, sino que de ellos se parte para hacer los respectivos análisis e incluso hay otros insumos que son de mayor relevancia para la emisión de los conceptos.

Así las cosas, menciona nuevamente que se tuvo un bache de incertidumbre pero que la entidad no ha suspendido ni detenido la elaboración de conceptos. Menciona, además que en junio se emitieron los conceptos técnicos de Villas del Progreso I, Domingo Laín IV Etapa, Villa de Bolívar II Sector, Tuna Alta Sector El Rosal y Buenos Aires. Adicionalmente, se emitió en el mes de julio adicionalmente Rincón de Suba y la Estanzuela. Finalmente, agrega que se encuentran en revisión los conceptos técnicos para los desarrollos de La Orquídea y La Sagrada Familia.

El ingeniero Wilson López pregunta a IDIGER por el oficio de Danubio Azul ya que se había pedido a la Secretaría de Hábitat una ampliación de plazo para entregarlo a finales de mayo. Al respecto, Gustavo Palomino indica que el concepto ya está elaborado solo que se encuentra en revisión y ajustes debido a que cuando se terminó el concepto, vino la suspensión del POT. Una vez la ingeniera que lo está revisando haga los ajustes correspondientes se estará enviando a la Secretaría Distrital del Hábitat.

Seguidamente, toma la palabra la ingeniera Alejandra Rozo de la Secretaría del Hábitat para preguntar si en los 2 conceptos que tiene Legalización donde se menciona el Decreto 555 y el proyecto Reverdecer Tunjuelo, es necesario solicitar una adenda, a lo cual responde el ingeniero Manuel Lara que si considera necesario que se solicite la adenda a esos conceptos para evitar algún inconveniente jurídico cuando estos sean presentados a la Secretaría Distrital de Planeación. En este sentido, se acuerda entonces solicitar por escrito las adendas para los conceptos de legalización que mencionan al Decreto 555 de 2021 y el Proyecto Reverdecer.

Respecto a la solicitud de conceptos técnicos a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB E.S.P, se expone que desde el ultimo comité se han recibido todos los conceptos requeridos, expone el ingeniero Wilson López de la Secretaría del Hábitat.

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO				
DESARROLLO	ESTADO	RADICADO SDHT	RADICADO ENTIDAD	FECHA DE RADICADO
SAN ANTONIO NORTE II SECTOR	Conformación	2-2022-9698	RECIBIDO	
RINCÓN DE SUBA	Conformación	2-2022-12889	RECIBIDO	
EL NEVADO	Ajustes	2-2022-16587	RECIBIDO	
BARRIO BUENOS AIRES	Ajustes	2-2022-18438	RECIBIDO	
LA SAGRADA FAMILIA	Ajustes	2-2022-21710	RECIBIDO	
LA ORQUÍDEA	Ajustes	2-2022-25255	RECIBIDO	
LA ESTANZUELA	Ajustes	2-2022-25771	RECIBIDO	
MIRAFLORES	Ajustes	2-2022-27936	RECIBIDO	
TUNA ALTA SECTOR EL ROSAL	Ajustes	2-2022-23810	RECIBIDO	
SAN BLAS II SECTOR	Ajustes	2-2022-32303	RECIBIDO	

La ingeniera Alejandra Rozo, indica que referente al proceso de Legalización urbanística, existe un concepto pendiente para un asentamiento llamado Dorado bajo Centro Oriente, en la localidad de Santa Fe y la Secretaría del Hábitat ha recibido dos oficios de la EAB solicitando ampliación de terminos para dar respuesta. Por consiguiente, este expediente no se ha podido radicar debido a las solicitudes de tiempo extra por parte de la EAB. Así mismo, la Secretaría del Hábitat ha solicitado adendas pero la EAB responde que reiteran el anterior concepto técnico que justamente se quiere actualizar y por tanto el concepto no es adecuado para la consolidación del expediente, dado que, en la mayoría de los casos cuando se pide una adenda es por modificaciones de número de lotes o de contenido del plano de loteo del asentamiento. Por esta razón es que se solicita una adenda específica al concepto para que la EAB actualice la información de conformidad con la realidad del plano de loteo modificado.

Al respecto, el ingeniero Luis Eduardo Salamanca de la EAB, pregunta si ¿esos lotes que se incorporan a la solicitud están por fuera del polígono inicial o surgen de una Subdivisión del lote matriz?, a lo que la ingeniera Alejandra Rozo responde que en algunos casos esos lotes que se incorporaron estaban por fuera del polígono. El mencionado profesional de la EAB explica que en esos casos si es necesario que en el oficio de solicitud se haga expresa esa necesidad de modificación o actualización del concepto teniendo en cuenta que se añadieron nuevos predios que no estaban contemplados en el polígono inicial. Finalmente se aclara que cuando se realizan subdivisiones de un lote que ya está incorporado en el polígono, el concepto no cambia, ya que los predios que se subdividen no afectan el diseño y la construcción de las redes.

5. Efectos de la Suspensión del Decreto 555 de 2021 en el trámite de Conceptos Técnicos para Legalización y Regularización.

El ing. Wilson López de la Secretaría del Hábitat informa a los miembros que este asunto ya ha venido siendo abordado en los puntos anteriores, teniendo claro que, debido a la suspensión del POT, se hace necesario que todas las entidades revisen y actualicen los conceptos emitidos en el marco del Decreto 555 de 2021 (POT).

En tal sentido, teniendo en cuenta lo que expresado por Alejandro Gómez, Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente, se hará la solicitud de adendas que permitan ajustar los conceptos recibidos al POT vigente en este momento, correspondiente al Decreto 190 de 2004.

No obstante, replica el subdirector Alejandro Gómez que se hace necesaria la aclaración porque en el caso de la Secretaría de Ambiente, los conceptos deben estar ajustados a alguno de los POT precisamente por la delimitación de las áreas, por los polígonos señalados y porque los conceptos técnicos están orientados a la protección del suelo que han sido declarados dentro de ese plan de ordenamiento territorial. En consecuencia, lo que se podría hacer es elaborar un concepto que considere tanto lo estipulado en el Decreto 555 de 2021, como aquello bajo el Decreto 190 de 2004.

Al respecto, la doctora Glenda Luna, directora de Legalización y Mejoramiento de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación expresa que a ella le parece importante que todos los conceptos que se habían realizado a la luz del Decreto 555 de 2021, sean revisados y aclarados para que los expedientes de Legalización o de Regularización no sean objeto de devolución por no corresponder con la norma vigente.

Luego, el ingeniero Jesús Delgado, precisa sobre la decisión que tomo IDIGER con la suspensión del Decreto 555 y la necesidad de la entidad de basarse en sus funciones para poder seguir adelante con la emisión de conceptos técnicos y manifiesta que desde el IDIGER no se considera pertinente devolverse al Decreto 190 de 2004, porque la misionalidad le permite mantener actualizados todos los mapas de riesgo y amenaza en el distrito. Lo cual, da una ventaja de información técnica actualizada frente al Decreto 190 de 2004, puesto que se han ejecutado obras e intervenciones en el distrito que han cambiado el panorama de riesgo que se presentaba cuando fue expedido el POT de 2004.

El ing. Gustavo Palomino del IDIGER, indica a la doctora Glenda Luna de la SDP que respondiendo a la recomendación sobre la revisión de los conceptos se aclara que muchas de las adendas que se han pedido a IDIGER precisamente es para cambiar el marco normativo de los conceptos que están bajo el Decreto 190 y se actualicen al 555 de 2021. Lo que pasaría en este sentido es que las adendas que cambiaron el Decreto perderían validez y se mantendría el anterior CT que en algunos casos pueden ser de los años 2018 y 2019. Para lo anterior, la doctora Glenda Luna recomienda que los conceptos se actualicen en fechas. Es decir, que quede plasmado en el concepto que esta actualizado a 2022.

La doctora Pilar del Roció García, subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático, presenta dos situaciones de acuerdo con lo mencionado en este punto:

Primera Situación: Cuando se cita en un concepto técnico alguno de los Decretos de Plan de Ordenamiento Territorial para los conceptos técnicos que ya fueron emitidos.

Escenario 1:

Conceptos ya emitidos: Ya que el Decreto 555 de 2021, es solo un insumo y no se toma de manera literal la información que está allí contenida, la propuesta es que no se ve necesario entrar a hacer una adenda para estos conceptos ya que IDIGER vuelve a hacer a nivel detallado la evaluación de amenaza y además la evaluación de vulnerabilidad y riesgo cuando presenta su documento técnico a las entidades que lo solicitan.

Escenario 2:

Conceptos pendientes por emitir una respuesta: Los Decretos del POT se tomarán solo como guía, referencia y consulta, pero no tendrá la relevancia que tenía anteriormente para evitar que se tenga que hacer una adenda cada vez que se suspenda un Decreto relacionado con el POT.

Segunda Situación:

Año de emisión de los conceptos: Si se ve pertinente que la Secretaría de Planeación le indique a IDIGER cuando vaya a adelantar actuaciones de una o unas zonas específicas que le indique con anterioridad al IDIGER, para que se haga la verificación y se evalúe si se hace necesario o no, la presentación de una adenda teniendo en cuenta si el territorio ha cambiado o no.

Si el territorio no ha cambiado se actualizan las fechas y se indicara que el concepto se mantiene vigente.

Si el territorio cambio sí habría que hacer la actualización del concepto e indicar a las entidades que se debe hacer ajustes al concepto dadas las nuevas dinámicas que se encontraron en el territorio. Esto sería volverlo a hacer.

Así mismo, Wilson López propone que se revisen los tiempos de los conceptos para que estos no caduquen en cortos plazos, ya que los expedientes de Legalización y Regularización por lo general tardan meses y/o años en completar su trámite.

Finalmente, se propone programar una reunión entre la Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital del Hábitat, IDIGER, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y Secretaria Distrital de Ambiente para profundizar y concertar una solución para las adendas que se hacen necesarias para los barrios en proceso de Legalización y Regularización.

6. Consulta a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital: Afectaciones económicas en predios privados que se encuentran en suelo de protección:

Para iniciar este punto, Wilson López hace un contexto de la problemática que se viene presentando, la cual describe de la siguiente forma:

Existen barrios en proceso de regularización, en los cuales se han presentado ciertas dudas, en predios que se encontraron incorporados desde el punto de vista catastral, algunos de ellos jurídicamente con situación clara, es decir, con un folio de matrícula, otros no, porque aparecen como predios dispersos y adicional a esa situación jurídica catastral que se pueda tener, los predios tienen algunas afectaciones, como el caso del tipo de suelo de protección.

Entonces, la semana pasada se acercó a la Secretaría del Hábitat el propietario y urbanizador del barrio Manitas para consultar la situación del impuesto de aquellos lotes en condición de suelo de protección y por tanto se requiere orientación por parte de la UAECD sobre el componente económico de esos predios y si el propietario actual puede hacer transacción con esos lotes.

Al respecto, la doctora Flor Emilia de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), indica que entre las funciones de catastro se encuentra censar estos inmuebles en su aspecto físico, jurídico y económico. En este caso se aplica el aspecto económico, por lo que, para definir el avalúo se tienen en cuenta las condiciones del suelo y

por lo menos, para este caso en el que se encuentran en suelo protegido, para la asignación de valores, es necesario revisar particularmente cada uno de los casos para establecer si es que requieren alguna reducción especial.

Pero, para efectos de los valores asignados en los diferentes procesos, ya sea en conservación o en actualización catastral, esta información se tiene en cuenta y obviamente afecta en el momento de asignar los valores para el avalúo del predio. Por tanto, sería pertinente verificar con el interesado para efectos del avalúo del predio, dado que si el predio existe y tiene folio de matrícula inmobiliaria, tiene su componente jurídico definido, físicamente existe el predio con su área de terreno, (porque en algunos casos están construidos), y se censa, y, el destino económico la zona geoeconómica está marcada con el suelo de protección, pues por ende este corresponde también al avalúo asignado. En general, se reitera revisar cada caso de manera específica.

El profesional Wilson López de la SDHT, frente a lo expuesto por la doctora Flor Emilia, manifiesta lo siguiente:

En este caso, los predios físicamente no están delimitados y se asume que los predios se incorporaron en base al plano del legalizado, sin embargo, existen jurídicamente y el propietario realizó las consultas respecto a los predios y por tanto no se tiene completa claridad si el hecho de que no exista construcción o delimitación física del predio influye en algún trámite ante la UAECD. Y pregunta si la UACED efectúa la actualización del avalúo y como se realiza el proceso, una vez se produce la declaración del suelo de protección, la cual, en este caso, existe con el Decreto 190 de 2004.

Al respecto, la doctora Flor Emilia explica que para los procesos catastrales se tiene en cuenta la información publicada por la Secretaría de Planeación, la cual una vez publicada esa información, la UAECD la toma como referente para hacer los estudios económicos de las zonas que están siendo objeto de actualización. Así las cosas, si la información está publicada entra como suelo de protección y esa es una de las verificaciones que se hace de los insumos que se toman para la definición de las zonas geoeconómicas. Ahora bien, la funcionaria aclara que el predio si existe físicamente, aunque no esté construido, toda vez que corresponde a un plano reconocido y tiene sustento jurídico.

En el caso de Manitas, interpela Wilson López, se encuentran cuatro manzanas que no corresponden con la realidad física del territorio respecto al plano legalizado y respecto a la situación actual del desarrollo. Entonces, en los estudios para la regularización se presentan dudas puesto que tienen folio de matrícula inmobiliaria y son de propiedad privada pero lo que se encuentra en el lugar es una vía de uso público. Es decir, es una situación compleja y no se tiene claridad sobre el momento en que la UAECD actualiza los predios y la articulación con la Secretaría de Planeación una vez se realice la emisión del plano de regularización.

Lo que propone la doctora Flor Emilia, es que se trabaje en paralelo el plano de regularización y a su vez la UAECD realizaría las correspondientes actualizaciones, y en el caso de que exista una vía, la condición se tiene en cuenta para el censo que se haga del

predio, puesto que presentaría una condición geoeconómica donde el destino económico será de vía, teniendo en cuenta el tipo de propiedad privada o pública.

Finalmente, teniendo en cuenta que los predios del barrio Manitas son de propiedad privada, a nombre del particular que desarrolló el barrio, la doctora Flor Emilia comunica que así se tienen varias vías censadas mientras se lleva a cabo el respectivo proceso de entrega o de legalización de las mismas, ya sea para el DADEP o para el IDU.

7. Avance de la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) con Respecto a la Resolución de Alindamiento de Quebradas.

Para iniciar la revisión de este avance, toma la palabra el profesional de la SDA Herman Montero, quien hace una presentación del estado actual del acotamiento de la ronda hídrica de cuerpos de agua que se requieren para los procesos de regularización y legalización de barrios; precisa que ya en este tema han venido trabajando en conjunto con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, después de la situación del Decreto 555 de 2021.

Como se había informado en su momento se tuvo que hacer algunos ajustes en lo que respecta a la elaboración de los conceptos técnicos de acotamiento con la entrada en vigencia del Decreto 555 del 2021. Se tuvo que involucrar a un nuevo actor que corresponde al IDIGER, como el encargado de presentar los estudios del componente geomorfológico. De igual manera, La Empresa de Acueducto continúa con su delegación de presentar los estudios hidrológicos e hidráulicos y la Secretaría de Ambiente sigue encargada del componente ecosistémico.

Agrega que se ha tenido que realizar una ardua labor en este tema, principalmente, porque se ha tenido que hacer acercamientos con la CAR en cuanto a la conformación de comisiones conjuntas y el tema de la elaboración de compatibilización de ese modelo hidráulico con acueducto, de entrar a generar ese concepto técnico, porque ese cuerpo de agua está en jurisdicción compartida. Entonces se ha venido trabajado de manera conjunta, pero ahora con la suspensión del Decreto 555 de 2021, de retoma del Decreto 190 de 2004 y es necesario nuevamente generar salidas gráficas y ajustar los conceptos técnicos de acotamiento.

Así mismo, indica Herman Montero de la SDA que debido a que no se conoce la fecha hasta la cual irá la suspensión del POT, la SDA se ha mantenido en la posición que IDIGER continúe con esa actividad de validar por lo menos el componente morfológico de manera que tengamos certeza y seguridad que estos estudios no vayan a tener ninguna incidencia, sino, por el contrario, reafirmen lo que está consignado en el concepto técnico con respecto a ese tema geomorfológico.

Entonces, el estado de avance para el tema de Legalización de Barrios se presenta en la siguiente diapositiva:

SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE			
SUBDIRECCIÓN DE ECOSISTEMAS Y RURALIDAD			
ACOTAMIENTO DE LA RONDA HÍDRICA DE CUERPOS DE AGUA DEL DISTRITO CAPITAL			
SOLICITUD SDHT - LEGALIZACIÓN DE BARRIOS			
DESARROLLO - BARRIOS/LOCALIDAD	AUTORIDAD AMBIENTAL	CUERPO DE AGUA	ESTADO ESTUDIOS DE ACOTAMIENTO 05/07/2022
Barrio Tabor Altaloma Localidad Ciudad Bolívar	SDA	Drenaje Afluente 2 de la Quebrada Limas	Ajuste del Concepto Técnico a la luz del Decreto 190 de 2004 - Validación componente Geomorfológico por DIGER.
Barrio Bosque Calderón Tejada Localidad de Chapinero	SDA/CAR	Las Delicias	Anexo 2 POT Decreto 190 de 2004 - definición limites externos CER Ajuste del Concepto Técnico a la luz del Decreto 190 de 2004 - Validación componente Geomorfológico por DIGER
Barrio Las Delicias del Carmen Localidad de Usaquén	SDA/CAR	Callejas o Delicias del Carmen	Anexo 2 POT Decreto 190 de 2004 - definición limites externos CER. SDA solicitó a CAR Estudios de Modelación Hidráulica para el acotamiento de la ronda hídrica de la quebrada Callejas o Delicias del Carmen para el área rural. Proceso SDA 5511222. SDA remitió a la Alcaldía Local de Usaquén, información ambiental sobre acotamiento de la ronda hídrica de la quebrada Callejas o Delicias del Carmen de la localidad de Usaquén. y solicitó control a ocupaciones dentro del Corredor Ecológico de Ronda de dicho cuerpo de agua. Proceso SDA 5518294.

Respecto a los avances de las solicitudes de Regularización de Barrios se tiene la siguiente información:

SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE			
SUBDIRECCIÓN DE ECOSISTEMAS Y RURALIDAD			
ACOTAMIENTO DE LA RONDA HÍDRICA DE CUERPOS DE AGUA DEL DISTRITO CAPITAL			
SOLICITUD SDHT - REGULARIZACIÓN DE BARRIOS			
DESARROLLO - BARRIOS/LOCALIDAD	JURISDICCIÓN AMBIENTAL	CUERPO DE AGUA	ESTADO ESTUDIOS DE ACOTAMIENTO 05/07/2022
Desarrollo LOS III REYES PRIMERA ETAPA Localidad de Ciudad Bolívar	SDA	Quebrada Santa Rita	EAAB ESP- se está terminando el modelo hidráulico. Inicio abril de 2022 – Entrega finales de junio de 2022.
Barrio LA CUMBRE (ANTES RECUERDO SUR) Localidad de Ciudad Bolívar	SDA	Quebrada Cañada El Rincón	EAAB ESP- terminando modelo digital del terreno por estructuras hidráulicas. Red Troncal, puntos y capacidades hidráulicas. Entrega finales de junio de 2022.
Barrio DANUBIO AZUL Localidad de Usme	SDA	Drenaje Quebrada La Olla	EAAB ESP- Modelo Red Troncal, puntos y capacidades hidráulicas

SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE			
SUBDIRECCIÓN DE ECOSISTEMAS Y RURALIDAD			
ACOTAMIENTO DE LA RONDA HÍDRICA DE CUERPOS DE AGUA DEL DISTRITO CAPITAL			
SOLICITUD SDHT - REGULARIZACIÓN DE BARRIOS			
DESARROLLO BARRIOS/LOCALIDAD	JURISDICCIÓN AMBIENTAL	CUERPO DE AGUA	ESTADO ESTUDIOS DE ACOTAMIENTO 05/07/2022
Barrio PARDO RUBIO Localidad de Chapinero	SDA	Quebrada Pardo Rubio	Anexo 2 POT Decreto 190 de 2004 – definición límites externos CER. Se solicitó estudios hidrológicos e hidráulicos a la EAAB por parte de la SDA mediante radicado SDA 2020EE126420. EAAB ESP: Priorización de Estudios a corto plazo.
Barrio SAN BLAS II SECTOR Localidad de San Cristóbal	SDA	Drenaje Quebrada Ramajal	EAAB ESP remitió a la SDA el Concepto Técnico para la delimitación de la línea máxima de inundación de periodo de retorno de 100 años definido como componente físico hidrológico de la Quebrada Ramajal cuenca Fucha. Remitido a la SDA mediante radicado 2022ER120804.
Barrio ALVARO BERNAL SEGURA Localidad de Ciudad Bolívar	SDA	Quebrada El Baúl	SDA solicitó a EAAB ESP mediante radicado 2020EE19316 los Estudios para el acotamiento de la ronda hídrica de la quebrada El Baúl. El 14 de febrero de 2022 SDA, EAAB ESP, SDHT y líderes barrio Villa Hermosa realizaron visita técnica de reconocimiento al cuerpo de agua para evidenciar problemática.. EAAB ESP: Priorización de Estudios a corto plazo. Revisión: Precisiones cartográficas. Ajuste SDP- SDA - SDHT.

Frente a la exposición realizada por Herman Montero, la Ingeniera Alejandra Rozo pregunta a la SDA una fecha aproximada de entrega de los conceptos, sobre todo el de Bosque Calderón, el cual es urgente para el proceso de legalización en la Secretaría Distrital del Hábitat.

A este interrogante, responde el ingeniero Herman que como se ha venido indicando, de parte de la SDA es importante contar con el aval y validación del componente por parte del IDIGER por temas de respaldo técnico. Añade que en este momento, la SDA está esperando los ajustes que se están realizando y existe expectativa sobre reactivación del Decreto 555 de 2021, mientras hacemos la revisión de los ajustes y se valida el concepto técnico, el proyecto de resolución y el acto administrativo. No obstante, agrega que no es posible para la entidad comprometerse con tiempos en razón a las situaciones manifestadas.

La doctora Pilar del Roció García del IDIGER, pide la palabra para complementar lo mencionado por el profesional de la SDA y manifiesta preocupación porque el IDIGER no tiene la competencia de hacer análisis geomorfológico, dado que el nuevo POT indicaba que la EAB iba a proporcionar el recurso y por tanto no es claro como soportar estas actividades para dicho análisis. Aclara que internamente se venía apoyando lo realizado por la SDA pero que se hace necesario revisar en detalle cómo se va a proceder, por lo menos, mientras esté suspendido el Decreto 555 de 2021. Así las cosas, mientras se resuelve el asunto, los procesos tardaran un poco mas en resolverse.

Con respecto al barrio Bosque Calderón, la Doctora Pilar agrega que el IDIGER ya entregó a la Secretaría de Ambiente lo relacionado con la geomorfología y se realizó revisión conjunta también para la Quebrada Las Delicias. Sin embargo, el IDIGER se encuentra pendiente de entregar el concepto técnico, porque precisamente se está revisando con la SDA, una información adicional para poder hacer un pronunciamiento. Dicho concepto técnico está elaborado desde diciembre de 2021, pero está pendiente definir la mitigabilidad, dado que se sabe cuáles predios están en condición de alto riesgo pero es requerido saber si es mitigable o no mitigable.

El ing. Fredy Parrado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado toma la palabra para presentar los avances que se tienen a la fecha para los estudios hidráulicos e hidrológicos requeridos:

- Quebrada Santa Rita: este cuerpo de agua en este momento se encuentra en el proceso de modelación.
- Quebrada Cañada el Rincón: se están haciendo unos ajustes al modelo digital del terreno.
- Quebrada la Olla: está en proceso de modelación.
- Quebrada Pardo Rubio: en la última reunión ya se dio el visto bueno y en este momento va por la mitad del proceso de levantamiento topográfico
- Quebrada Ramajal: Se emitió el concepto y se envió el estudio a la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Quebrada el Baúl: también está en proceso de levantamiento topográfico

Del avance la más adelantada es la Quebrada la Olla y la Quebrada Santa Rita, se espera que ya a finales de mes se puedan estar enviando a la Secretaría de Ambiente para su proceso de definición del límite legal de las quebradas.

Antes de finalizar este punto, Herman Montero aclara que acerca de Bosque Calderón y la Quebrada las Delicias se tiene un porcentaje de avance del concepto muy alto y solo falta que en conjunto con IDIGER se definan los temas puntuales, por lo que se espera se pueda hacer una reunión en los próximos días y de lo que resulte se le estará informando a la ingeniera Alejandra Roza de la Secretaría del Hábitat.

8. Avance para los Conceptos de IDIGER, Bosque Calderón Tejada

Este punto se da por desarrollado teniendo en cuenta que a lo largo del comité se trató por parte de IDIGER y las demás entidades, los avances de este Concepto Técnico.

9. Proposiciones y Varios

La ingeniera Alejandra Roza de la SDHT, pregunta a los asistentes del comité si tienen algo que comentar previo a dar por finalizado el comité y dado que no se reciben peticiones, comentarios u observaciones adicionales se procede al cierre de la sesión del comité.

Observaciones y/o conclusiones:

Se agradece a las entidades asistentes su valioso apoyo, y se informa que se estará citando de forma ordinaria el próximo comité técnico.

Compromisos:

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA DE COMPROMISO
1. Realizar solicitud de concepto a la red troncal de alcantarillado frente a los avances del modelo hidráulico que se debe desarrollar para saber si es viable o no, legalizar los asentamientos que se encuentran cuenca abajo del río Tunjuelo.	SDHT	Sin fecha
2. Solicitar por escrito las adendas para los conceptos de legalización que mencionan al Decreto 555 y el Proyecto Reverdecer.	SDHT	Sin fecha
3. Programar una reunión entre la Secretaría de Planeación, Secretaría de Hábitat, IDIGER, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Secretaria de Ambiente y el DADEP	SDHT-EAAB-SDP-SDA-IDIGER	Sin fecha

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA DE COMPROMISO
<p>para profundizar un poco más en los efectos de la suspensión del Decreto 555 de 2021.</p> <p>4. Realización de reunión entre la Secretaría Distrital de Ambiente e IDIGER para definir la forma de proceder frente a los Conceptos Técnicos pendientes por emisión de concepto técnico.</p>	SDA-IDIGER	Sin fecha

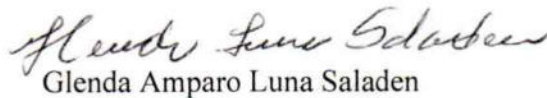
En constancia, firma quien ejerce la Secretaría Técnica:



Camila Cortés Daza

Secretaria Técnica Comité Legalización y Regularización de Barrios

Firma de quien ejerce la Presidencia:



Glenda Amparo Luna Saladen

Presidente comité Legalización y Regularización de Barrios

PROYECTÓ: Javier Orlando Mondragon Sosa – Contratista Subdirección de Barrios

REVISÓ: Diana Alejandra Roza Corona – Contratista Subdirección de Barrios
Wilson David López Granada – Contratista Subdirección de Barrios