

Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios

Acta No. 04 de 2022

FECHA: 31 de agosto de 2022

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

LUGAR: Virtual

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA

| Nombre | Cargo | Entidad | Asiste | | Observaciones |
|----------------------------|---|---|--------|----|---------------|
| | | | SI | NO | |
| Alejandra Rozo | Líder de Legalización – SDHT | Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT | X | | |
| Wilson Lopez | Líder de Regularización | 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 | Subdirección de Registro Inmobiliario | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP. | x | | |
| Alejandro Gómez Cubillos | Subdirector de Ecourbanismo y Gestión Ambiental | SDA | x | | |
| Pilar del Rocío García | Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático | Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER | x | | |

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del Quorum.
2. Aprobación acta de Comité Técnico de Legalización y Regularización
3. Seguimiento a compromisos.
4. Seguimiento a solicitudes de CT a entidades y ESP
5. Seguimiento a resoluciones de alinderamientos de cuerpos de agua (EAAB, SDA y CAR)
6. Avance de conceptos técnicos de IDIGER, Bosque Calderón Tejada

7. Estado del caso de regularización Parcial desarrollo El Paraíso, Ciudad Bolívar, situación de alteración del espacio publico
8. Estudio caso de regularización desarrollo Mirador de la Estancia
9. Decisión por Comité Técnico del caso de sobreposición entre nuevo Pensilvania Sur y Urbanización Zarasota , Rafael Uribe.
10. Propositiones 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 Líder de Legalización en nombre de la Secretaría Distrital del Hábitat y agradece la presencia de todos los invitados.

Se presenta el orden del día y pone en consideración de la mesa técnica la aprobación de esta, quienes aprueban y se continua con el orden del día.

2. Aprobación acta Comité de Legalización:

El comité se inicia con la presentación realizada por el Líder de Regularización/Formalización urbanística señalando que, el acta del comité de Legalización y Regularización llevado a cabo el día 06/07/2022 fue enviada para lectura, revisión y sugerencias de ajuste por parte de los asistentes.

Se menciona que no se recibieron comentarios y ni sugerencias, en razón a esto, se 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 |
|---|---|---------------------|
| 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 rio Tunjuelo. | SDHT – Se reorganizarán acciones nuevas debido a la reactivación del POT Decreto 555 | Cancelado |
| 2. Solicitar por escrito las adendas para los conceptos de legalización que mencionan al Decreto 555 y el Proyecto Reverdecer. | SDHT- Se reorganizarán acciones nuevas debido a la reactivación del POT Decreto 555 | realizados |
| 3. Programar una reunión entre la Secretaría de Planeación, Secretaría de Hábitat, IDIGER, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, Secretaría de Ambiente y el DADEP para profundizar un poco más en los efectos de la suspensión del Decreto 555 de 2021. | SDHT-EAAB-SDP-SDA-IDIGER- Se reorganizarán acciones nuevas debido a la reactivación del POT Decreto 555 | realizado |
| 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. | SDA-IDIGER- Se reorganizarán acciones nuevas debido a la reactivación del POT Decreto 555 | Pendiente |

4. Seguimiento a solicitudes de CT a entidades y ESP

Se inicia con los instrumentos de Regularización donde se tiene los siguientes pendientes:

| IDIGER | | | | |
|-----------------------|--------------|---------------|----------------------|-------------------|
| DESARROLLO | ESTADO | RADICADO SDHT | RADICADO ENTIDAD | FECHA DE RADICADO |
| SORATAMA - Adenda | Conformación | 2-2021-45317 | 2021ER15986 | 24/08/2021 |
| BARRIO BUENOS AIRES | Ajustes | 2-2022-9442 | RECIBIDO | |
| DANUBIO AZUL - Adenda | Ajustes | 2-2022-13733 | Correspondencia SIGA | 8/03/2022 |
| LA SAGRADA FAMILIA | Ajustes | 2-2022-20751 | RECIBIDO | |
| LA ORQUÍDEA | Ajustes | 2-2022-204962 | RECIBIDO | |

| IDIGER | | | | |
|--|--------------|---------------|----------------------|-------------------|
| DESARROLLO | ESTADO | RADICADO SDHT | RADICADO ENTIDAD | FECHA DE RADICADO |
| LA ESTANZUELA | Ajustes | 2-2022-24975 | RECIBIDO | |
| MIRAFLORES | Ajustes | 2-2022-27921 | Correspondencia SIGA | 11/05/2022 |
| CALLEJÓN DE SANTA BÁRBARA SUR - Adenda | Ajustes | 2-2022-30250 | Correspondencia SIGA | 21/05/2022 |
| PALMA ALDEA | Conformación | 2-2022-40699 | Correspondencia SIGA | 13/07/2022 |
| RELOTEO MARCO FIDEL SUÁREZ - Adenda | Ajustes | 2-2022-40751 | Correspondencia SIGA | 13/07/2022 |
| BRISAS DEL VOLADOR | Conformación | 2-2022-43546 | Correspondencia SIGA | 22/07/2022 |
| HORIZONTES | Conformación | 2-2022-47052 | Correspondencia SIGA | 9/08/2022 |

Wilson López de la SDHT, aclara que los pendientes estaban en espera debido a la suspensión del POT, sin embargo, los nuevos conceptos se han emitido de manera tal que no afecte el proceso.

También menciona que los desarrollos pendientes por concepto técnico están dentro de los términos establecidos administrativamente para dar respuesta y por tanto cede la palabra a los profesionales del IDIGER para que sirvan informar sobre la emisión de los conceptos.

Jesús Delgado de IDIGER menciona con respecto a los desarrollos Soratama y Danubio Azul menciona que estaban pendientes de la información solicitada a la Caja de Vivienda Popular – CVP sobre procesos de reasentamiento en las zonas de estudio, la cual se obtuvo recientemente y por tanto la emisión de dichos conceptos se encuentra en la última etapa de revisión final de los profesionales encargados.

Posteriormente, se continúa con la exposición de las solicitudes realizadas a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB-ESP; sin embargo, no se registra asistencia de manera virtual por parte de esta empresa.

| EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO | | | | |
|---------------------------------------|--------------|---------------|----------------------|-------------------|
| DESARROLLO | ESTADO | RADICADO SDHT | RADICADO ENTIDAD | FECHA DE RADICADO |
| PALMA ALDEA | Conformación | 2-2022-44703 | Correspondencia SIGA | 29/07/2022 |
| RELOTEO MARCO FIDEL SUÁREZ - Adenda | Ajustes | 2-2022-44694 | Correspondencia SIGA | 29/07/2022 |

| EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO | | | | |
|---------------------------------------|--------------|---------------|----------------------|-------------------|
| DESARROLLO | ESTADO | RADICADO SDHT | RADICADO ENTIDAD | FECHA DE RADICADO |
| BRISAS DEL VOLADOR | Conformación | 2-2022-43549 | Correspondencia SIGA | 22/07/2022 |
| HORIZONTES | Conformación | 2-2022-49476 | Correspondencia SIGA | 11/08/2022 |
| URB. GRANADA SUR | Ajustes | 2-2022-45571 | Correspondencia SIGA | 4/08/2022 |
| SAN BLAS II SECTOR | Ajustes | 2-2022-32303 | RECIBIDO | |

Seguidamente, se continúa con la exposición de las solicitudes realizadas a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, como se describe a continuación:

| SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE | | | | |
|-------------------------------------|--|---------------|----------------------|-------------------|
| DESARROLLO | ESTADO | RADICADO SDHT | RADICADO ENTIDAD | FECHA DE RADICADO |
| LOS III REYES PRIMERA ETAPA | Verificación de estado de la Q. Santa Rita - 2020ER116420 | | | |
| LA CUMBRE (ANTES RECUERDO SUR) | Pendiente alinderamiento Q. Cañada el Rincón - 2020EE72282 | | | |
| BARRIO BUENOS AIRES | Ajustes | 2-2022-40749 | RECIBIDO | |
| TUNA ALTA SECTOR EL ROSAL | Ajustes | 2-2022-40702 | RECIBIDO | |
| PALMA ALDEA | Ajustes | 2-2022-24957 | RECIBIDO | |
| LA ESTANZUELA | Ajustes | 2-2022-40757 | RECIBIDO | |
| MIRAFLORES | Ajustes | 2-2021-27939 | RECIBIDO | |
| BRISAS DEL VOLADOR | Conformación | 2-2022-43553 | RECIBIDO | |
| LA SAGRADA FAMILIA | Ajustes | 2-2022-43513 | RECIBIDO | |
| RELOTEO MARCO FIDEL SUÁREZ - Adenda | Ajustes | 2-2022-44691 | Correspondencia SIGA | 13/07/2022 |
| BRISAS DEL VOLADOR | Conformación | 2-2022-43553 | Correspondencia SIGA | 22/07/2022 |
| HORIZONTES | Conformación | 2-2022-49491 | Correspondencia SIGA | 11/08/2022 |
| URB. GRANADA SUR | Ajustes | 2-2022-45543 | Correspondencia SIGA | 4/08/2022 |

Respecto lo anterior, el subdirector Alejandro Gómez de la **Secretaría Distrital de Ambiente** comunica que se encuentran dispuestos a atender las solicitudes de actualización de los conceptos de acuerdo con el Decreto 555 de 2021 y aclaran que para efecto de ajustes se necesita culminar los estudios alinderamiento en curso.

| ESTUDIOS DE ALINDERAMIENTO DE QUEBRADAS | | | | |
|---|---------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| DESARROLLO | QUEBRADA | RADICADO SDHT | RADICADO ENTIDAD | FECHA DE RADICADO |
| LOS III REYES PRIMERA ETAPA | Q. Santa Rita | 1-2019-37438 | 2019EE232523 | 7/10/2019 |
| LA CUMBRE (ANTES RECUERDO SUR) | Q. Cañada el Rincón | Recibido por correo | 2020EE72282 | 17/04/2020 |
| DANUBIO AZUL | Drenaje Q. La Olla | 1-2020-33442 | 2020EE209636 | 23/11/2020 |
| PARDO RUBIO | Q. Pardo Rubio | Recibido por correo | 2020EE113365 | 9/07/2020 |
| SAN BLAS II SECTOR | Drenaje Q. Ramajal | 1-2021-23304 | 2021EE105239 | 28/05/2021 |
| ALVARO BERNAL SEGURA | Quebrada El Baúl | No se ha | 2021EE105239 | 28/05/2021 |

La profesional Alejandra Roza de la SDHT resalta que tenía contemplado iniciar el seguimiento de solicitudes de conceptos técnicos para Legalización con la EAAB-ESP, pero no hay presencia y por lo tanto se procede con las demás entidades.

| EAAB | | | | | |
|----------------------------------|-----------|--------------|---------------|----------------------|-----------------|
| Asentamiento | Estado | Oficio SDHT | Radicado | Respuesta | Observación |
| Porvenir Osorio | Pendiente | 2-2022-20034 | E-2022-027973 | 351003-S-2022-118551 | Pidieron tiempo |
| Nuevo Pensilvania Sur Sector III | Pendiente | 2-2022-51220 | | | 25/08/2022 |
| Bosa San José | Pendiente | 2-2022-3788 | | | 24/06/2022 |
| Renacer del Sauco | Pendiente | 2-2022-43558 | | | 25/07/2022 |
| Maravillas de Dios | Pendiente | 2-2022-46552 | | | 8/08/2022 |
| Primavera Azul | Pendiente | 2-2022-46553 | | | 30/07/2022 |

| SDA | | | | | |
|--------------------|-----------|--------------|----------|-----------|-------------|
| Asentamiento | Estado | Oficio SDHT | Radicado | Respuesta | Observación |
| Renacer del Sauco | Pendiente | 2-2022-43528 | | | 25/07/2022 |
| Maravillas de Dios | Pendiente | 2-2022-46576 | | | 8/08/2022 |
| Primavera Azul | Pendiente | 2-2022-46545 | | | 30/07/2022 |

Así las cosas, comunica que se han recibido respuestas parciales por parte de la SDA.

| IDIGER | | | | | |
|--------------------|-----------|--------------|----------|-----------|-------------|
| Asentamiento | Estado | Oficio SDHT | Radicado | Respuesta | Observación |
| Bosa San José | Pendiente | 2-2022-37893 | | | 24/06/2022 |
| Renacer del Sauco | Pendiente | 2-2022-43488 | | | 25/07/2022 |
| Maravillas de Dios | Pendiente | 2-2022-46569 | | | 8/08/2022 |
| Primavera Azul | Pendiente | 2-2022-46554 | | | 30/07/2022 |

Para finalizar este punto de la agenda, participa el profesional Manuel David Lara del IDIGER y expone que, a la fecha se han emitido 25 conceptos de legalización por parte de dicha entidad. Luego, la profesional Alejandra Roza de la SDHT pregunta por el concepto del asentamiento Bosque Calderón y el profesional de IDIGER informa que, para los próximos días se expedirá el mencionado concepto técnico. Finalmente, continuando con

la presentación menciona que está pendiente la emisión de 7 conceptos para Regularización, de los cuales Soratama, Danubio Azul y Callejón de Santa Bárbara se encuentran en un 90% de su elaboración y revisión, Palma aldea en 80%, Brisas del Volador en 20% y Horizontes en un 10%.

Por último, los profesionales Gustavo Palomino del IDIGER y Germán Saldarriaga solicitan el favor al profesional Wilson López de la SDHT para estructurar la información cartográfica en formato shapefile del desarrollo Santa Librada Vda Tunjuelito 201 en proceso de regularización y remitirla al IDIGER para la actualización del concepto técnico correspondiente.

5. Seguimiento a resoluciones de alinderamientos de cuerpos de agua (EAAB, SDA y CAR)

La profesional Astrid Caro de la SDA, informa que se ha definido un plan de trabajo con respecto a los acotamientos de ronda Hídrica en asentamientos en proceso de legalización y comienza mencionando el asentamiento Tabor Altaloma de la localidad de Ciudad Bolívar, asociado al Afluente 2 de la Quebrada Limas, el cual está a la espera de la información del componente geomorfológico por parte del IDIGER. En cuanto a Bosque Calderón de la localidad de Chapinero, asociado a la Quebrada Las Delicias, señala q se encuentran haciendo los análisis con IDIGER para la información del componente geomorfológico para el acotamiento de esta fuente Hídrica, las entidades han realizado mesas de trabajo para culminar estos análisis, los cuales si bien según el decreto 555 de 2021, deben estar a cargo de IDIGER, estos cuerpos de agua ya tenían un estudio previo por parte de la SDA.

Por último, en el barrio de las delicias del Carmen, están realizando las definiciones de la CAR, igualmente para el componente de regularización, para el desarrollo *Los III Reyes Primera Etapa* asociado a la quebrada Santa Rita, el estudio de alinderamiento se encuentra la definición de la caracterización biótica del componente ecosistémico y está pendiente del trabajo articulado con el IDIGER para el componente geomorfológico y con la EAB para la entrega de la información dela cuenca, la cual está en elaboración del informe final.

Para el alinderamiento de la quebrada Cañada El Rincón en el barrio *La Cumbre (Antes Recuerdo Sur)* y la quebrada La Olla en el barrio *Danubio Azul*, igualmente se encuentra en la fase inicial de la definición del componente ecosistémico y pendiente de reunión con IDIGER para el desarrollo del componente geomorfológico. Adicionalmente, la EAB está en elaboración del modelo digital de terreno para culminar los estudios hidráulicos e hidrológicos e información de la cuenta.

Para la quebrada Pardo Rubio, quebrada drenaje Ramajal y quebrada El Baúl, la SDA completó lo referente al componente ecosistémico y se encuentra a la espera de que el

IDIGER remita la información del componente geomorfológico y la EAB los estudios hidráulicos e hidrológicos para el proceso de alindramiento.

Debido a la reactivación del 555 se esta a la espera de conceptos de IDIGER y Acueducto.

LEGALIZACIÓN

| ESTUDIOS DE ALINDRAMIENTO DE QUEBRADAS DESARROLLOS EN PROCESO DE LEGALIZACIÓN | |
|---|----------------------------------|
| DESARROLLO | QUEBRADA |
| Bosque Calderón Tejada | Las Delicias |
| Las Delicias del Carmen | Caltejas |
| San Martín de Porres sector III y IV | Canal Sucre o Canal Cataloña |
| <u>Tabot Altaloma</u> | Afluyente 2 de la Quebrada Limas |

REGULARIZACIÓN

| ESTUDIOS DE ALINDRAMIENTO DE QUEBRADAS DESARROLLOS EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN | |
|---|---------------------|
| DESARROLLO | QUEBRADA |
| LOS III REYES PRIMERA ETAPA | Q. Santa Rita |
| LA CUMBRE (ANTES RECUERDO SUR) | Q. Cañada el Rincón |
| DANUBIO AZUL | Drenaje Q. La Olla |
| PARDO RUBIO | Q. Pardo Rubio |
| SAN BLAS II SECTOR | Drenaje Q. Ramojal |
| ALVARO BERNAL SEGURA | Quebrada El Bañal |

6. Avance de conceptos técnicos de IDIGER, Bosque Calderón Tejada

Diana Alejandra Rozo lider del componente de Legalización de la SDHT indica Que este punto de la reunión fue abordado anteriormente por la entidad competente y por lo tanto propone omitir dicho punto y continuar con el avance del Comité.

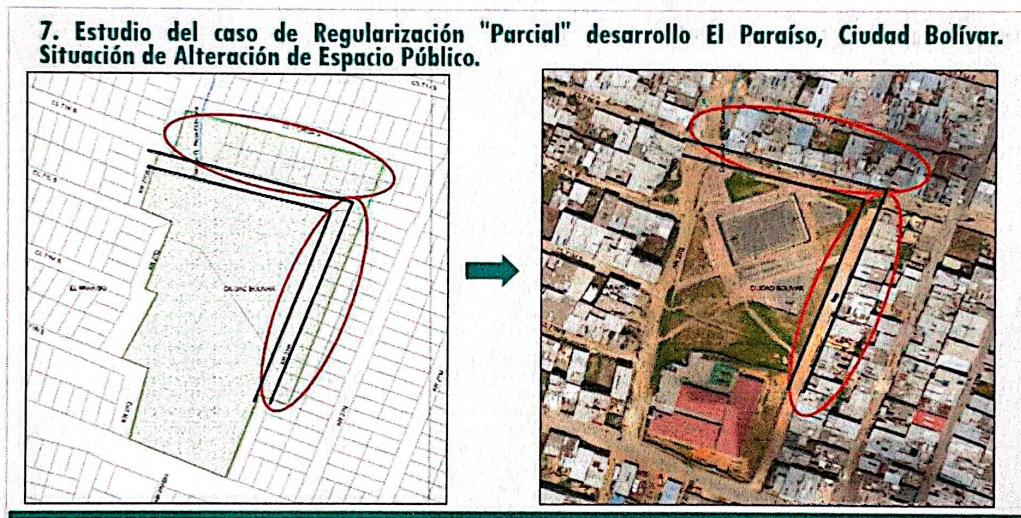
7. Estado del caso de regularización Parcial desarrollo El Paraíso, Ciudad Bolívar, situación de alteración del espacio publico

El profesional Wilson Lopez de la SDHT informa sobre la situación presentada en zona de uso público del barrio El Paraíso de la localidad de Ciudad Bolívar, toda vez que se presenta alteracion de espacio público de tipo ocupación en área que fue determinada como parque en la legalización del barrio pero que hoy presenta construcciones consolidadas de uso residencial. Por tanto se plantea un análisis detallado para el caso, toda vez que el barrio tiene una imporante extensión de 26 ha y mas de 2000 lotes pero solo presenta alteraciones de espacio público objeto de regularización en esta zona señalada como parque.

Posteriormente, el profesional Jaime estrada, lider del componente de Mejoramiento de Entorno de la Secretaría Distrital del Hábitat, expone que la lider comunitaria solicita a las entidades distritales informar sobre el instrumento adecuado para que la situación presente sea legalizada y reconocida y los habitantes de los predios que ocuparon la zona de uso público del barrio formalicen su situación urbanística. Adicionalmente, que la vía por la que acceden dichas viviendas pueda ser reconocida para que posteriormente sea objeto de mejoramiento, toda vez que urbanísticamente es reconocida como parque.

En respuesta a lo anterior, el profesional Germán Saldarriaga de la SDP, menciona que es necesario evaluar el sector y revisar el caso bajo la normatividad dispuesta por el Decreto 555 de 2021 y pregunta si esta zona se encuentra en zona de riesgo no mitigable a lo cual se responde que la zona no se encuentra en esta condición. En este sentido, el profesional de la SDP propone que el sector se incluya dentro de la misma aplicación del instrumento de formalización teniendo en cuenta que no aplicaría un proceso de legalización al interior de un área ya legalizada con anterioridad y solicita sea radicada la consulta formal ante la Dirección de Legalización de la mencionada Secretaría para que analicen el caso en detalle y puedan emitir respuesta a la situación encontrada en el barrio El Paraíso.

A continuación se muestra una imagen sobre la descripción de la situación expuesta en el comité.



Luego, el profesional Jaime Estrada de la SDHT interviene nuevamente para preguntar sobre el reconocimiento de las 30 viviendas que se encuentran consolidadas desde hace mas de 20 años y urbanísticamente no están reconocidas; y el profesional Wilson López añade a la consulta el tema de establecer un instrumento diferente para el ajuste de esta zona en particular que evite la inversión del recurso en la conformación del expediente para las 26 Ha que cubren el área legalizada de El Paraíso.

Finalmente, el profesional Germán Saldarriaga de la SDP responde que la formalización no se puede aplicar de manera puntual porque se presentaría una sobreposición de planos y resoluciones y que es necesario realizar la consulta formal para analizar el caso y contemplar si es posible solucionar casos puntuales en el marco del proceso de elaboración del nuevo decreto para este instrumento, incluyendo la revisión de la situación jurídica de los predios en el entendido de que la comunidad menciona que tiene escrituras y soportes legales anteriores a la legalización.

8. Estudio caso de regularización desarrollo Mirador de la Estancia

La SDHT contextualiza la información del caso respecto al asentamiento denominado Nueva Esperanza encontrado al interior del desarrollo Mirador de la Estancia, para lo cual

el ing. Julio Vega expone que el sector corresponde a construcciones de uso residencial con deficiencias constructivas, espacios públicos no definidos, sin servicios públicos formales y con condición de amenaza alta por remoción en masa y urbanísticamente se encuentra sobre zonas de uso público reconocidas por la legalización del barrio Mirador de la Estancia en el año 1999, determinadas a continuación:

1. Zona verde (RUPI 3036-59) y Vía Peatonal (RUPI 3036-51): Según la UAECD, se identifican con el chip AAA0171EOSY y pertenecen a BOGOTA DISTRITO CAPITAL.
2. Este predio no hace parte del inventario del DADEP y según el plano legalizado es la manzana 36 subdividida en 16 lotes, según visita se encontró una cancha deportiva y la UAECD lo identifica con el chip AAA0171EORJ y pertenece a BOGOTA DISTRITO CAPITAL.
3. Este predio no hace parte del inventario del DADEP y según el plano legalizado es la manzana 35 subdividida en 4 lotes, según la UAECD es un predio disperso del matriz identificado con el FMI 050S40267342, perteneciente a ARMANDO ACUNA HERNANDEZ.
4. Zona verde (RUPI 3036-59): Según la UAECD, se identifica con el chip AAA0171EOPA y pertenece a BOGOTA DISTRITO CAPITAL.
5. Vía Peatonal (RUPI 3036-33) y Vía Vehicular (RUPI 3036-5) : Según la UAECD, se identifican con el chip AAA0171ESFZ y pertenecen a BOGOTA DISTRITO CAPITAL.



Posteriormente se realiza la pregunta ante el IDIGER sobre los antecedentes de esta zona y así mismo a la SDP para revisar como proceder frente a este caso en particular en el marco del proceso de Formalización que se adelanta en el barrio *Mirador de la Estancia*.

Al respecto, el profesional de la SDP señala que las viviendas podrían incurrirse en el proceso de formalización que se adelanta si la zona de uso público no posee escritura, configurando una ocupación de espacio público. No obstante, se propone una mesa de trabajo para analizar el caso dado la antigüedad del asentamiento, los soportes jurídicos del mismo y la condición de riesgo.

9. Decisión por Comité Técnico del caso de sobreposición entre nuevo Pensilvania Sur y Urbanización Zarazota , Rafael Uribe.

El profesional Wilson López de la SDHT, expone el caso sobre la existencia de la sobreposición del plano del desarrollo Nuevo Pensilvania US220 y el plano urbanístico de la Urb. Zarazota RU7/4-01, para lo cual el inconveniente se centra en los predios 3 y 4 de la manzana 5 del plano de loteo del expediente de Regularización/Formalización que presentan el acceso por vía reconocida en el plano del desarrollo Nuevo Pensilvania, reconocida a su vez como Zona Verde en la Urb. Zarazota y se requiere tomar la decisión pertinente a través de este comité para dar continuidad a la gestión del expediente del desarrollo en mención.

Adicionalmente, interviene el profesional Andrés Artunduaga para ampliar el detalle del caso, mencionando que el problema radica en el rechazo de la aceptación cartográfica por parte de la DICE-SDP por la imposibilidad de definir la condición de acceso de los predios citados. Agrega que no se recibió respuesta a la consulta radicada en la SDP sobre el tema y traslada las preguntas a este comité: Una pregunta corresponde a la posibilidad de marcar un sendero peatonal sobre la Zona Verde 2 para reconocer el acceso a los lotes. La siguiente pregunta es que, en caso de no ser posible lo anterior, cual sería el procedimiento para la modificación del plano urbanístico de la Urb. Zarazota que permita el reconocimiento de la vía.

Respecto a lo anterior, el profesional Germán Saldarriaga de la SDP menciona que los predios en proceso de legalización del asentamiento Nuevo Pensilvania Sur I que se sobreponen con zona verde de la urbanización Zarazota no pueden ser objeto de legalización y deberían ser excluidos para que los interesados resuelvan la situación de manera particular con la urbanización. Adicionalmente, señala que la Dirección de Legalización elaboró un oficio que próximamente será remitido y contiene las consideraciones para dar salida al caso y continuar con el trámite del expediente de Regularización.



10. Proposiciones y varios

Jesús Gabriel del IDIGER, pide una intervención para exponer un caso crítico y Mediático del sector conocido como Tocaimita. En este asentamiento se han presentado varias emergencias de desbordamientos debido a las fuertes lluvias. Debido a esto, y al alto riesgo que corre la comunidad asentada en esta zona, la entidad decidió definir los niveles de vulnerabilidad, aun sin encontrarse en barrios en trámite de Legalización.

Ya se han realizado estudios para generar un concepto integral y determinar los predios que presentan un riesgo mitigable y los no mitigables, para emitir las recomendaciones correspondientes.

Sin embargo, y teniendo claro que el concepto técnico será emitido por la entidad sin solicitud expresa de la Secretaría Distrital del Hábitat, la complejidad de no contar con una reglamentación que defina al territorio en alto riesgo no mitigable genera incertidumbre en las decisiones posteriores que se tomen en la zona.

Aunando en lo anterior, IDIGER solicita la articulación de las entidades para encontrar la solución y dejar reglamentadas las zonas que se encuentran en riesgo y proteger las zonas para que no sean urbanizadas posteriormente.

La SDP menciona que mientras no exista una recomendación o concepto técnico de zona de riesgo no mitigable, es imposible generar una reglamentación de prohibición.

De otra parte, la SDHT indica que esta zona tiene una coyuntura especial, ya que el decreto 555 de 2021 define la zona como expansión urbana potencial a ser legalizada e incluida al perímetro urbano, lo cual significa que la SDHT, podrá iniciar el trámite de

legalización, y una vez se hagan las solicitudes de conceptos pertinentes y la SDP inicie el estudio urbanístico se definirá las zonas protegidas no viables para ser urbanizadas.

En el caso de Tocaimita se propone iniciar el trámite, por lo tanto, se iniciaría con el levantamiento topográfico pero dicho levantamiento se haría para el próximo año y podría abarcarse el sector colindante al parque entre nubes.

La SDP señala que desearían conocer las áreas susceptibles de legalización, y las cuales iniciaría la SDHT con la conformación del expediente.

La SDHT indica que expondrán las áreas que son susceptibles de legalización y respaldado por el Decreto 555, ante Planeación como compromiso de este Comité.

De otra parte, IDIGER menciona otro sector de la ciudad en las mismas condiciones, conocido como santa Cecilia II Sector, el cual cuenta con acto administrativo de negación. Y se han presentado nuevas ocupaciones alrededor, para este caso la SDHT menciona que al estar con acto administrativo no es posible iniciar un nuevo trámite de legalización, se sugiere que la SDP, analice el sector para encontrar una solución en conjunto.

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. Enviar a SDP las zonas susceptibles de legalización en Tocaimita. | SDHT | 31/08/2022 |
| 2. Informar e invitar a la SDHT a las reuniones interinstitucionales entre SDA e IDIGER en el marco de los estudios de alinderamiento pendientes. | SDA | |
| 3. Realizar mesa de trabajo para el caso del asentamiento Nueva Esperanza al interior del desarrollo Mirador de la Estancia, Ciudad Bolívar. | SDP/SDHT | |
| 4. Remitir consulta a la SDP sobre el caso de ocupación de espacio público en el desarrollo El Paraíso, Ciudad Bolívar. | SDHT | |

| ACTIVIDAD | RESPONSABLE | FECHA DE COMPROMISO |
|---|-------------|---------------------|
| 5. Remitir a la SDHT el oficio relacionado con la situación de Nuevo Pensilvania Sur y Urb. Zarazota, Rafael Uribe. | SDHT | |

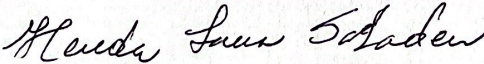
En constancia firma,

Firma de 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: José Guillermo Orjuela Ardila – Contratista Subdirección de Barrios

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