

## Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística

ACTA No. 001 DE 2024

SESIÓN ORDINARIA

**FECHA:** 31 de enero de 2024  
**HORA:** Desde las 2:00 p.m. hasta las 05:00 p.m.  
**LUGAR:** Sala de reuniones piso 10 Secretaría Distrital del Hábitat

## INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Julián Forero Rincón	Subdirector de Barrios	SDHT	X		
Dayana Esperanza Higuera Cantor	Subdirectora de Mejoramiento Integral	SDP	X		
Rocío del Pilar García García	Subdirectora de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático.	IDIGER	X		Delegada del Alcalde Mayor.

## SECRETARIA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Julián Forero Rincón	Subdirector de Barrios	Secretaría Distrital de Hábitat

## INVITADOS:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Angela Diaz Pinzón	Subdirectora de Registro Inmobiliario	DADEP	X		
Carolina Bernal Salgado	Asesor - SRI	DADEP	X		
Ana Milena Lozano	Contratista	SDA	X		
Jesús G. Delgado S.	Profesional	IDIGER	X		
Gustavo Palomino	Profesional	IDIGER	X		
Juan Carlos Mora Fierro	Contratista Formalización	SDHT	X		
Javier Mondragón Sosa	Contratista Formalización	SDHT	X		
Alejandra Rozo Corona	Contratista Legalización	SDHT	X		

## **ORDEN DEL DÍA:**

1. Verificación del Quorum.
2. Seguimiento a compromisos
3. Estado de Avance Alinderamiento de Quebradas.
4. Presentación del Estudio de Viabilidad Desarrollo Barrancas.
5. Estado Expedientes a 2023 y Programación Expedientes 2024.
6. Reglamento Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística.
7. Propositiones y varios

## **DESARROLLO DEL COMITÉ:**

### **1. Verificación del Quorum:**

Al inicio del Comité se verifica el Quorum, evidenciando que se encuentran presentes los siguientes delegados:

- Julián Forero Rincón, delegado de la Secretaría Distrital de Hábitat
- Dayana Higuera Cantor, delegada de la Secretaría Distrital de Planeación
- María del Pilar García, delegada de la Alcaldía Mayor – IDIGER

### **2. Seguimiento a Compromisos:**

- **Consulta a la Subdirección de Información Sectorial de la SDP para información del plan director del parque Villa Alemana – Regularización desarrollo El Brillante:** al respecto la Secretaría de Planeación indica que esta consulta se encuentra pendiente y adicionalmente incluirá la misma solicitud al DADEP, al IDRDR y a la oficina de Planes Maestros de SDP.
- **Radicación de solicitud de aplicación de régimen de transición para autos de inicio:** Se cumplió.
- **Propuesta conjunta de plan de trabajo para cuatrienio:** Se desarrollará en la sesión de hoy.
- **Revisión de observaciones de versión del reglamento interno del comité para socialización:** Se desarrollará en la sesión de hoy.

### **3. Estado de Avance Alinderamiento de Quebradas:**

Inicia este punto la Secretaría Distrital de Hábitat indicando que a la fecha las quebradas pendientes por alinderar son las siguientes:

Proceso de Legalización:

DESARROLLO	QUEBRADA
BOSQUE CALDERÓN TEJADA	Las Delicias
LAS DELICIAS DEL CARMEN	Callejas
TABOR ALTALOMA	Afluente 2 de la Quebrada Limas

Proceso de Formalización:

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. Ramajal
ALVARO BERNAL SEGURA	Quebrada El Baúl

Al respecto, desde la Secretaría Distrital de Ambiente se informa que las quebradas Las Delicias, Callejas y Zanjón de la Estrella, cuentan con un polígono preliminar para revisar, no tiene conceptos actualizados y requiere de recursos para poder continuar con el avance de los estudios.

Así mismo, indican que el afluente 2 de la quebrada Limas cuenta con un proyecto de acotamiento y un borrador listo para ser aprobado. Sin embargo, no hay una fecha estimada para que este quede en firme.

Desde IDIGER se aclara que en este momento la entidad no tiene los recursos para adelantar conceptos de alindamiento de quebradas y está a la espera de traslados de recursos por parte de la Empresa de Acueducto.

Toma la Palabra la Secretaría Distrital de Hábitat para explicar que tanto la quebrada de Delicias del Carmen como de Bosque Calderón, hacen parte del fallo de cerros y requieren actualización de conceptos de manera urgente para poder iniciar una ruta de trabajo que culmine en la radicación de los expedientes ante la Secretaría de Planeación lo más pronto posible.

Finalmente, queda como compromiso que el martes 6 de febrero se reunirá el IDIGER y la SDA para revisar el tema.

#### **4. Presentación del Estudio de Viabilidad Desarrollo Barrancas (Acción Popular 2011-00278):** (se anexa presentación)

En atención al compromiso adquirido en la reunión realizada el 11 de enero de 2024 entre la SDP y la SDHT,

relacionada con el seguimiento al cumplimiento de fallo de acción popular, el Ing. Juan Carlos Mora de la Subdirección de Barrios de la SDHT procede a presentar los resultados de los análisis cartográficos y urbanísticos hechos al desarrollo Barrancas (U56/4) y la visita a terreno para verificar las posibles alteraciones del espacio público realizada el día 17 de enero de 2024.

El ingeniero Mora realiza una breve introducción de los antecedentes urbanísticos del desarrollo y la depuración que se realizó para tener el área objeto de estudio sin traslajos con otros desarrollos urbanísticos. Posteriormente explica los cruces cartográficos realizados con las capas de vectorizados de la SDP y las capas de lote y construcción de la UAECD para identificar y señalar las posibles alteraciones al espacio público inicialmente aprobado con el fin de realizar la verificación en terreno.

Luego de analizar y verificar las posibles alteraciones del espacio público inicialmente aprobado, se logró evidenciar que el desarrollo cuenta con un espacio público consolidado, accesible y dotado. Igualmente se determinó que el desarrollo Barrancas (U56/4) se encuentra inmerso en 2 causales de improcedencia para la aplicación del instrumento de regularización / formalización urbanística, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 063 de 2015:

No.	Causal de improcedencia	Análisis desarrollo Barrancas U56/4	Resultado
1	<i>Quando en los desarrollos únicamente se hayan alterado las áreas privadas sin la correspondiente licencia, en la medida que estos ajustes serán responsabilidad de los propietarios de los predios privados.</i>	Se determinó que las áreas susceptibles de ser identificadas como generaciones de espacio público, corresponden a áreas privadas las cuales no fueron desarrolladas con la correspondiente licencia; y para el caso de la aparente ocupación de la KR 7D entre CL 153 y CL 153A se verificó que se trata de una infracción urbanística (cerramiento sobre vía señalada en plano de legalización) y aparentemente no presenta construcciones de carácter permanente sobre la misma.	<b>No Procede</b>
2	<i>Quando todas las zonas de uso público de un desarrollo, se encuentren tituladas como cesión al Distrito Capital.</i>	De acuerdo con lo consultado en la Base de Datos Geográfica del DADEP, el desarrollo no tiene tituladas las zonas de uso público a favor del Distrito. <sup>1</sup>	Procede
3	<i>Quando la totalidad de los predios ocupados de un desarrollo se encuentren sobre una reserva o áreas afectadas por la malla vial arterial o intermedia o redes de servicios públicos domiciliarios.</i>	Las aparentes ocupaciones no se encuentran ubicadas sobre zonas de reserva vial o servicios públicos.	Procede
4	<i>Quando la alteración del espacio público sea aparente y se determine que es producto de una sobre posición cartográfica del plano de legalización del desarrollo con otros planos y pueda ser resuelta completamente mediante ajuste cartográfico que quedará consignado en el concepto</i>	Algunas de las aparentes alteraciones del espacio público encontradas corresponden a posibles desplazamientos propios de los diferentes métodos de captura de la cartografía.	<b>No procede</b>

No.	Causal de improcedencia	Análisis desarrollo Barrancas U56/4	Resultado
	<i>favorable o visto bueno de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).</i>		

<sup>1</sup> En el marco del comité, la SDHT solicita formalmente a la Dra. Angela Diaz Pinzón, que sea emitido el reporte de la situación jurídica y de las actuaciones adelantadas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) sobre la totalidad de las zonas de uso público señaladas en la legalización.

De lo anterior se concluye que la regularización / formalización urbanística NO PROCEDE para el desarrollo Barrancas (U56/4) de la localidad de Úsaquén.

En este punto toma la palabra la Arq. Dayana Higuera quien indica que, además de no ser procedente técnicamente la aplicación del instrumento, la regularización / formalización urbanística no resuelve sobre el espacio público comprometido como área de cesión para la construcción de vía vehicular sobre la KR 7D entre CL 153 y CL 153A, sino que por el contrario, mediante el acto administrativo se reconocería la aparente ocupación del espacio público, impidiendo que se haga una restitución o recuperación de la zona en conflicto.

Para finalizar este punto, luego de las intervenciones del Ing. Juan Carlos Mora y de la Arq. Dayana Higuera, y con base en las razones técnicas y de procedibilidad expuestas ante el comité técnico, éste decide por unanimidad que el desarrollo Barrancas (U56/4) de la localidad de Usaquén NO ES VIABLE técnicamente para la aplicación del instrumento de regularización / formalización urbanística. Una vez sea recibido el reporte por parte del DADEP, la SDHT consolidará el documento de viabilidad técnica para el desarrollo Barrancas (U56/4) el cual hará parte integral de la presente acta.

## **5. Estado Expedientes a 2023 y Programación de expedientes 2024:** (se anexa presentación)

La Arq. Dayana Higuera inicia este tema aclarando que lo va a dividir en dos partes:

1. Realizar la revisión de lo que se ha hecho y de lo que falta para cumplir con las metas del plan de desarrollo 2020-2024.
2. Revisar la proyección de las metas para el nuevo plan de desarrollo.

Sobre la primera parte indica que a 31 de diciembre la SDP tenía 62 expedientes en trámite y 72 en proceso de evaluación. Así mismo, expresa que la SDHT tenía 67 expedientes en ajustes y 41 expedientes en proceso de conformación.

Actualmente, a la Secretaría Distrital de Planeación le faltan 4,82 Hectáreas para cumplir la meta del plan de desarrollo 2020-2024, indica la doctora Dayana Higuera. Y en ese sentido, espera cumplir esta meta antes que se cumplan los 4 meses que faltan para que termine el tiempo de ejecución del plan de desarrollo.

Desde la Secretaría de Hábitat se expresa que aún faltan 41 expedientes para radicar en la Secretaría de Planeación en los próximos meses para poder completar la meta del plan de desarrollo 2020-2024.

Sobre la segunda parte de este tema, la Secretaría Distrital de Planeación propone que la meta a plantear para los próximos 4 años sea de 335 Hectáreas divididas así:

El ideal, explica la Secretaría Distrital de Planeación es que se tenga en cuenta en un primer momento todo lo que se está tramitando de Ciudad Bolívar (74,2 Ha potenciales de Legalización); luego lo que este incluido en el fallo de Cerros Orientales (129 Ha, correspondientes a 9 desarrollos); Plan Parcial el Edén y finalmente los desarrollos que se han venido trabajando aledaños al Río Tunjuelo.

Ante la propuesta de la Secretaría de Planeación, desde la Secretaría de Hábitat se indica que es un poco más baja de la que está proponiendo la SDHT que es de 500 Ha, entre Legalización y Regularización/Formalización Urbanística.

Para poder llegar a un consenso, se pide entonces desde la Secretaría de Planeación a la Secretaría de Hábitat que se realice una priorización de los desarrollos en proceso de regularización/Formalización que se encuentren en procesos de fallos judiciales para tenerlos en cuenta dentro de las metas de Planeación.

**6. Reglamento Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística:**

Sobre el reglamento del comité, la Secretaría de Planeación comenta que en este momento se presenta una disyuntiva y es que el Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística hace parte de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional.

Así mismo, la Comisión es la encargada de aprobar el reglamento interno del comité y aquí es donde surge la problemática:

- Anteriormente, la Secretaría Técnica de la comisión la realizaba la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría de Hábitat.
- Ahora de acuerdo con el decreto 165 de 2023, la secretaria técnica de la comisión la ejerce la Subdirección de Barrios de la Secretaría de Hábitat.
- La dificultad está en que el decreto 165 no deroga o especifica el cambio de la secretaria técnica entre las áreas de la SDHT y ahora la comisión tiene dos secretarias técnicas. Lo que implica, que ahora la entidad debe revisar a nivel jurídico cual es el camino que se debe tomar para resolver esta situación.

Para finalizar este tema, se acuerda que hasta tanto no se defina quien citara la comisión, no se puede avanzar en la aprobación del reglamento interno del comité técnico.

Icono	Decisión
	Llevar a la comisión el tema de cambio de secretaria técnica, y definir quién será el responsable, así mismo realizar la modificación del reglamento de la comisión

<b>Síntesis: Modificación del Reglamento Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística</b>
---

**#. Compromisos**

	<b>Compromisos</b>	<b>Nombre responsable</b>	<b>Entidad</b>	<b>Observaciones</b>
1.	Consulta plan director del Parque Villa Alemana.	subdirección de Mejoramiento Integral de Barrios	SDP	Antes del próximo comité
2.	Reunión entre la SDA e IDIGER para definir el tema de alinderamiento de quebradas.	Subdirecciones y direcciones a cargo	IDIGER-SDA-EAAB	Martes 06/02/2024
3.	DADEP enviará a la SDHT el concepto de zonas de uso público del desarrollo Barrancas.	Subdirección de Registro Inmobiliario	DADEP	Antes del próximo comité
4.	Revisar en conjunto entre la SDP y la SDHT, la proyección de metas para el cuatrienio 2024-2028.	Subdirección de Barrios, subdirección de Mejoramiento Integral de Barrios, Subdirección riesgo y cambio climático	SDP-SDHT	Sin Fecha
5.	Revisión de la citación a la sesión de la Comisión Intersectorial	Subdirección de Barrios	SDHT	Sin Fecha

**Conclusiones**

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

En constancia se firman,

**PRESIDENTE**



**SECRETARIO**

Proyectó: Javier Orlando Mondragon Sosa – Contratista Subdirección de Barrios  
 Revisó: Diana Alejandra Roza Corona – Contratista Subdirección de Barrios  
 Juan Carlos Mora – Contratista Subdirección de Barrios