

Comité Extraordinario de Legalización y Regularización de Barrios

Acta

FECHA: 13 de Diciembre de 2022

HORA: Desde las 8:30 a.m. hasta las 11:00 a.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		
Dayana Higuera	Subdirectora Mejoramiento	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	
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		Jesús Delgado
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	

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del Quorum.
2. Revisión del proyecto Decreto
3. Conclusiones

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 la misma, quienes aprueban y se continua con el orden del día.

2. Revisión del Proyecto Decreto

SDHT: Agradece la asistencia de los presentes en la reunión y da paso a la Secretaría Distrital de Planeación para hacer revisión del proyecto decreto.

SDP: Menciona que en el marco de la revisión de los artículos 499 a 501 del proyecto decreto del 555 de 2021 que los vincula a los procesos de legalización urbanística, se han desarrollado varios borradores desde el mes de septiembre.

Ya el documento consolidado se han recogido varias observaciones con respecto al documento y sus diferentes actualizaciones desde el orden nacional y distrital con el fin de mejorar los procesos acordes a las nuevas reglamentaciones, sin embargo, existieron algunos vacíos que limitaban el procedimiento de algunas entidades a las que existía un preacuerdo interno de los procedimientos.

Así mismo una de las directrices de este proyecto es la reducción de los tiempos en tramites de los procesos de acuerdo con el funcionamiento del distrito, por tal motivo se ha establecido unos plazos precisando los requisitos técnicos de los diferentes conceptos con el fin de diagnosticar oportunamente.

Por otro lado, hay unos lineamientos para solucionar las restricciones urbanísticas de los terrenos legalizados y sus improcedencias formalizando prácticas, aclarando sus etapas respectivas con sus competentes. Igualmente se establecen acciones de mejora para los términos de respuesta.

Se menciona el esquema del Decreto.

En primer lugar, se encuentra las disposiciones generales donde se mencionan el objeto del decreto y también los objetivos específicos y demás información correspondiente descrita en la siguiente ilustración:

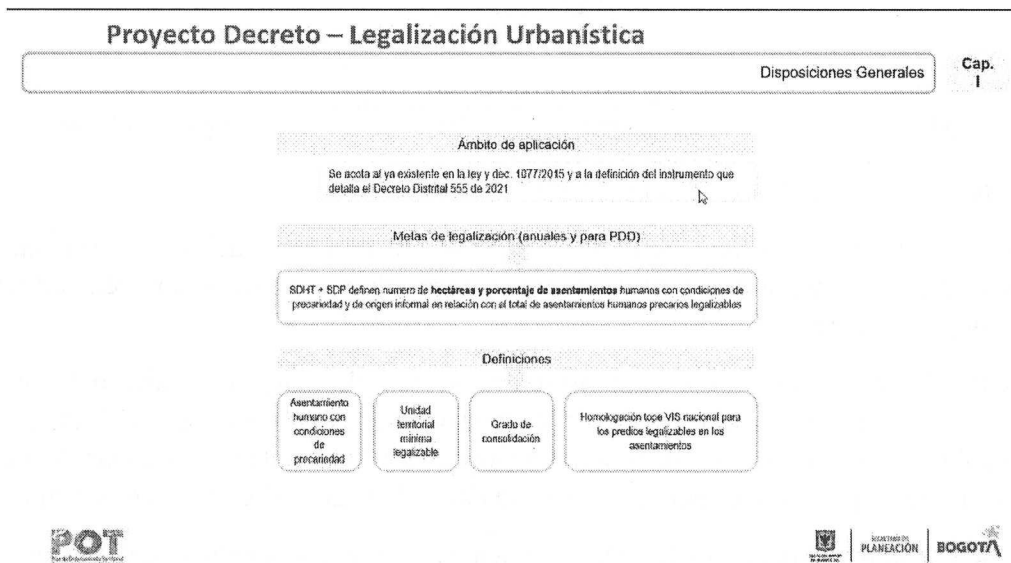


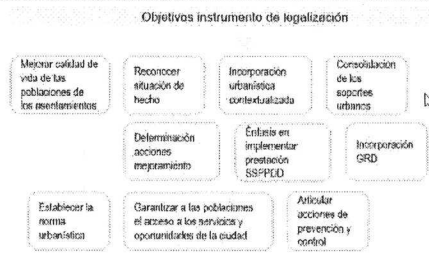
Imagen Ilustración tomada de la reunión 13/12/2022

Posteriormente en el segundo capítulo se disponen los objetivos de la legalización urbanísticas y sus respectivas improcedencias:

Proyecto Decreto – Legalización Urbanística

Legalización urbanística

Cap.
II



Improcedencia

- Se acota exclusivamente a lo dispuesto por la ley 386/1997 – art.35; lo cual excluye la prestación de los servicios públicos como condición "sine qua non" para legalizar

Condiciones para adelantar la legalización

- Los asentamientos conforme a lo definido por el 1077/2015
- Los asentamientos conforme a directrices de legalización del POT, DD 555/2021 (plano CG-2.1, áreas de manejo diferenciado, áreas senciencia de 2013)
- Priorización de asentamientos por comité



Ilustración tomada de la reunión 13/12/2022

A partir de los cambios a los objetivos del instrumento de Legalización se busca dar más celeridad al proceso y buscar el mejoramiento integral de estos barrios una vez culmine el trámite de manera prioritaria.

IDIGER: Manifiesta no tener la claridad de la mención de la ley 388 artículo 35, la cual determina los suelos de protección, en este caso específico clasifica las zonas de riesgo alto no mitigable, las zonas que por su condición paisajística lo ameritan y las zonas de reserva para los servicios públicos, es por eso que no se entiende la articulación con el instrumento.

SDP: La aplicabilidad del 35 de la 388 se menciona ya que si la totalidad del asentamiento de origen informal se encuentra dentro de estas zonas protegidas no es susceptible de iniciar el trámite, por ser una norma de mayor jerarquía, por otro lado, anteriormente se consideraba una causal de improcedencia que el concepto técnico diera la no viabilidad de prestación de servicios públicos, muchas veces por la interpretación de estos, ahora se excluye este tema como una causal y se aclara que únicamente aplica con lo estipulado en la ley 388.

En el siguiente capítulo se abarca la institucionalidad para la legalización, las actividades y compromisos a cargo por parte de cada entidad y el Comité técnico de Legalización y Formalización:

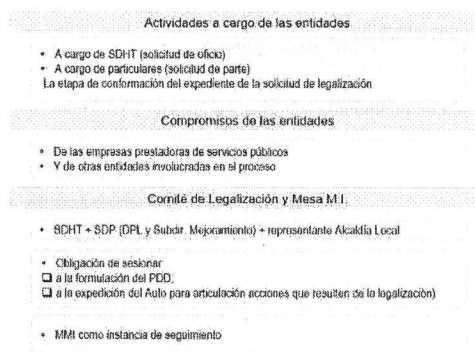


Ilustración tomada de la reunión 13/12/2022

Se **definen** las competencias para los conceptos de viabilidad y la participación de las entidades en este proceso, también se menciona que el comité de Legalización y Formalización tendrá como finalidad la priorización y estudio en el marco del plan de desarrollo del mejoramiento de los barrios próximos a legalizar, será liderado por la unidad de planeamiento local a la cual haga parte el barrio y la subdirección de mejoramiento realizará el acompañamiento en todo el proceso. La Secretaría Distrital del Hábitat y un representante de la Alcaldía Mayor. Sesionará de una manera más estratégica; una vez cuando se de el auto de inicio de cada asentamiento en trámite y cuando se inicie la formulación del plan de desarrollo distrital.

La mesa de mejoramiento integral tendrá a cargo las acciones pertinentes para que los barrios entren en estos planes de mejoramiento, y así se busca reducir espacios interinstitucionales y optimizar los tiempos.

De otra parte, se continua con el procedimiento de la legalización urbanística, donde se incorporan las 4 etapas del proceso y se aclara el modo en que opera una solicitud de oficio o de parte. Se espera no cerrar la puerta a que un particular inicie el trámite según lo estipulado en el decreto 1077 de 2015.

Proyecto Decreto – Legalización Urbanística

Procedimiento para la legalización urbanística

Cap.
VI

Etapas del proceso

- Se incorporan las 4 establecidas en el 1077 de 2015
- Se aclara *modus operandi* para procedimiento de inicio y solicitud de parte

Conformación expediente

- Contenidos jurídicos
 - Propietario
 - Tenencia
 - Procesos en acto
- Contenidos técnicos
 - Naturaleza del asentamiento
 - Motivos no ejecución licencia _ cert. DADEP
 - Conceptos para condiciones de viabilidad y determinación de los términos de expedición y vigencia. • contenido técnico SSDOPP. SDA se debe evaluar si procede solicitar, IDIGER)
- Plano de lotes
 - Contenido específico (incorpora prop. Desoacho)
 - Proceso de revisión cartográfica (para solicitud de mesa técnica) y solución a superposiciones
- Acta talleres y Acta 51% prop.



Imagen tomada de la reunión 13/12/2022

SDHT: Muestra preocupación por las diferencias presentadas a las anteriores reuniones de discusión del proyecto decreto, que implicarían cambios en algunas entidades, con respecto acerca del particular pueda hacer la solicitud de parte, quiere decir que ¿ellos harían la conformación y la radicación fuera de lo que podría hacer la SDHT?

SDP: Según el decreto 1077 de 2015, que en efecto manifiesta que sea un privado que lidere el proceso sin pasar por la SDHT, no necesariamente puede pasar por hábitat.

SDHT: Estas afirmaciones siguen generando preocupación, teniendo en cuenta que desde el POT es claro que recae hacia SDHT la conformación del expediente.

Se sugiere dejar cerrado a malas interpretaciones teniendo en cuenta que se está presentando una dualidad en entendimientos a las ideas planteadas para prevenir cualquier disposición de que privados puedan tergiversar dicha norma.

Por último se expresa la preocupación teniendo en cuenta que se abra ventanas hacia los actos delictivos, igualmente las diferencias de la norma expuesta frente a la realidad del territorio. Así mismo generaría un aumento de ocupaciones ilegales en territorios no permitidos a través de engaños y promesas por parte del privado, buscando la ventaja de poder iniciar el trámite.

SDP justifica la inclusión de este aparte y ve la necesidad de aplicar este ítem en la normatividad, por que estaría en las mismas condiciones, y manifiesta que así se inicie por parte del particular no siempre será procedente legalizar. Adicional, mencionan que se está en riesgo eventualmente que algún ciudadano entienda la norma pues se actuaría discrecional por parte del ciudadano para el desgaste administrativo.

Las entidades manifiestan que, si bien puede no ser procedente la legalización, el costo de generar conceptos técnicos que son previos a la radicación ante SDP, generarían costos elevados, en la actualidad IDIGER no genera conceptos a solicitud de un particular, solo se atiende a SDP y SDHT.

DADEP: Afirma que no están en las mismas condiciones para la conformación del expediente y nos prestaríamos para el juego ilegal por parte de los tierreros.

SDHT: Esto generaría grandes implicaciones y un desgaste administrativo, por lo tanto, se propone agregar un párrafo donde se justifique como condición una viabilidad institucional.

SDA: Muestra preocupación por la proliferación de los asentamientos informales, se afecta el derecho a la vivienda digna y la afectación de los servicios.

IDIGER: Si se abre la puerta en el decreto, inmediatamente las comunidades accionarían solicitudes de conceptos de riesgos, cuando la mayoría son no mitigables, la capacidad humana e institucional no tendría grado de atención y operatividad, afirma que esto sería un riesgo.

SDP: Tomarán nota de las anteriores observaciones y con la justificación analizarán la omisión de ese articulado, Acata la recomendación y se hará la revisión.

Se continua con la presentación con la conformación del expediente y sus tiempos en trámite.

Proyecto Decreto – Legalización Urbanística

Efectos de la legalización urbanística

Cap. V

Efectos

- Se relaciona con los establecidos por el decreto 1077 de 2015

Acciones y plazos razonables para su ejecución

- A parte del Comité de legalización, iniciar acciones intersectoriales visibles (7 días)
- Ejecución de ordenes de la legalización a cargo de las entidades involucradas, a saber:
 - ☐ UAEDC_Incorporación catastral (20 días)
 - ☐ DADEP_Entrega y titulación EP (4 años)
 - ☐ SDA/EAAB (según corresponda)_Realizamiento de elementos EEP
 - ☐ Prestadores de servicios públicos _ejecutar proyectos para garantizar prestación del servicio (4 años)
 - ☐ IDIGER_Ejecutar obras o acciones de mitigación del riesgo (4 años)

Cumplimiento cesiones urbanísticas y alternativas

- En situ,
- Al exterior del desarrollo
- Por compensación (redirección al POT)

Modificación y revocatoria de la resolución (condiciones)

POT
Plan de Ordenamiento Territorial

 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN | **BOGOTÁ**

Imagen tomada de la reunión 13/12/2022

Y posteriormente de los tiempos y análisis que se debe realizar desde la Secretaría Distrital de planeación

Proyecto Decreto – Legalización Urbanística

Procedimiento para la legalización urbanística

Cap.
VI

Evaluación (SDP – 45 días)

- 15 días – concepto jurídico que sigue dos líneas.
 - ☒ Si la solicitud es de oficio, se revisa solo matriz de identificación de propietario y el acta del 51% (mayor celeridad)
 - ☒ Si la solicitud es de parte, se identifica propietario –urbanizador – enajenador, se revisa el acta de conocimiento y aprobación del 51% de propietarios
- 30 días – concepto técnico
 - ☒ Revisiones específicas a cargo del equipo de la Subdir. de mejoramiento
- Condiciones para devolver o continuar con el trámite

Auto de inicio

- Contenidos y acotación en la parte resolutoria para informar la Alcaldía Local;
- Se aclara que desde el momento de expedición del auto los conceptos mantienen vigencia

Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados

En los efectos de la legalización urbanística, se determina la hoja de ruta para la administración para posteriormente pasar a prevención y control donde se deja opcional la expedición de conceptos para la incorporación al expediente.

SDHT: Como se debe certificar si no se hizo un buen desarrollo urbanístico en términos de licencia, y se sugiere que esto es un vacío donde debe actuar planeación o DADEP.

Se recomienda que planeación resuelva la incorporación de los conceptos al expediente y revisar la manera de incluirlos al plano de loteo. Igualmente, revisar los vencimientos de la expedición de conceptos. También en el capítulo 6 de prevención y control se desvincula la subdirección de polígonos de monitoreo y queda desvinculado entre SDHT y SDP.

SDA: Se hace precisión y llama la atención la homologación de los acotamientos de la ronda hídrica y dejar en segunda posición los alinderados respectivo a la norma. Menciona la preocupación a acerca de los tiempos y sus criterios que establece la norma, por otro lado, informa la elaboración de un documento que se expide como guía técnica de cuerpos de agua con diferentes criterios lo que nos obliga a lograr una concordancia con lo que ordena la ley y este proyecto decreto.

Igualmente pide revisión del decreto a las preocupaciones ya mencionadas por las anteriores intervenciones.

IDIGER: Menciona que las condiciones físicas no varían con el tiempo, pero si varía la vulnerabilidad y se evalúa la parte normatividad y recomienda SDP que se tenga en cuenta estas recomendaciones por la expedición de conceptos y pide que se revise el tema de los tiempos por que en la anterior norma se menciona 20 días y ahora se informa que serán para 4 años.

¿También pregunta cómo se reactiva un proceso negado y cuando se subsana que debe realizar en esos casos?

SDP: las preguntas serán analizadas jurídicamente mediante mesas técnicas para dar respuesta a las observaciones.

DADEP: Muestra preocupación por que se entienda en acabar con el comité técnico, cuando estos comités crean el escenario de articulación resolutivas.

SDP: pide reenviar las observaciones al correo y explica que el comité no se acabará solo se afectará su reglamentación con el fin de actualizarse y estipular su especificidad.

Por otro lado explica que los tiempos anterior mencionados son hojas de rutas de la extensión en las metas establecidas por el plan de desarrollo y en cuanto los conceptos se busca que su tramites sean mas expeditos oportunamente con un previo acuerdo.

También responde a SDHT que harán la revisión correspondiente a las observaciones elevadas, así mismo le comunica SDA que harán la revisión de los temas contemplados durante este comité extraordinario.

SDHT: Tener presente lo del comité y dejarlo como si no fuera una obligación y en ese orden de ideas no tendría piso jurídico las convocatorias y todo lo concerniente.

SDP: Comunica que se hará la respectiva revisión de todas las observaciones.

Por otro lado, presenta el estado de los conceptos y sus vigencias respectivas debido al seguimiento por parte SDP.

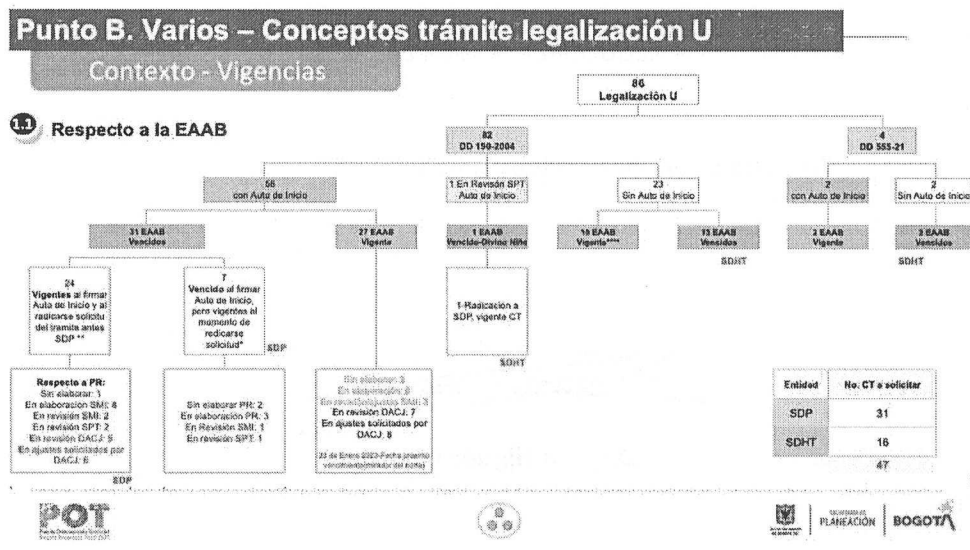


Imagen tomada de la reunión 13/12/2022

Finalmente, se propone unificar a través de llave los expedientes e iniciar con la organización de los expedientes de legalización de manera virtual.

SDHT: Comunica que no tiene objeciones para este tipo de almacenamiento virtual.

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.

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:



Dayana Higuera Cantor

PRESIDENTE COMITÉ LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN
DE BARRIOS

PROYECTÓ: José Guillermo Orjuela Ardila – Contratista Subdirección de Barrios

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