

Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística

ACTA No. 004 DE 2024 SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 19 de septiembre de 2024
HORA: Desde las 9:00 a.m. hasta las 11:00 a.m.
LUGAR: Sala de reuniones piso 9 Secretaría Distrital del Hábitat

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Lina María González Botero	Subdirectora de Barrios	SDHT	X		
Dayana Esperanza Higuera Cantor	Subdirectora de Mejoramiento Integral	SDP	X		
Darwin Javier Ortiz González	Subdirector de Análisis de Riesgos y Efectos	IDIGER	X		

SECRETARIA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Lina María González Botero	Subdirectora de Barrios	Secretaría Distrital de Hábitat

INVITADOS:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Angélica Céspedes	Profesional	IDIGER	X		
Alejandra C Daza	Contratista	SDP-SMI	X		
Jesús G. Delgado S.	Profesional	IDIGER	X		
Alejandra Roza Corona	Contratista Legalización	SDHT	X		
Gustavo Palomino	Profesional	IDIGER	X		

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación de Quórum.
2. Documento acto de cierre, trámites de formalización en sectores consolidados
3. Programación expedientes 2024
4. Reglamento comité Técnico de Legalización y Formalización urbanística
5. Proposiciones y Varios

DESARROLLO DEL COMITÉ:

1. Verificación de Quórum

Se verifica el Quorum y se cuenta con los siguientes delegados:

- Lina María González Botero, Subdirectora de Barrios, delegada de la Secretaría Distrital de Hábitat
- Dayana Esperanza Higuera Cantor, Subdirectora de Mejoramiento Integral, delegada de la Secretaría de Planeación
- Darwin Javier Ortiz González, Subdirector de Análisis de Riesgos, delegado del IDIGER-

Se inicia la reunión, una vez cumplido el Quorum y se aprueba el orden del día.

2. Documento auto de cierre, trámites de formalización en sectores consolidados

La subdirectora Dayana Higuera de la Secretaría Distrital de Planeación, informó que hay un stock de trámites que datan del año 2015 hasta la actualidad, con un promedio de 8. 8 años de antigüedad.

Se discute cómo gestionar los procesos de formalización en varios barrios, teniendo en cuenta que los que van para auto de cierre por estar incluidos en sector consolidado, no se actualizará la información del expediente.

Para los barrios en trámite que llevan mayor tiempo, la SDP, solicitó de manera directa el concepto a IDIGER, para actualización, debido al tiempo transcurrido, sin embargo, no se han recibido las actualizaciones de todos y SDP solicita tener en cuenta que, si no se han presentado cambios sustanciales en la amenaza, emitan el concepto sin tener presente los cambios en territorio, que no afectan el trámite por ser barrios legalizados.

3. Programación expedientes 2024

Inicia este punto la Secretaría Distrital de Hábitat, la profesional Alejandra Rozo, de la Subdirección de Barrios, informa que la meta para el año 2024 es gestionar 40 hectáreas entre los dos componentes de legalización y formalización urbanística. Esto implica todo lo relacionado con la conformación, incluyendo la solicitud de conceptos.

La intención para este año es radicar los expedientes en la Secretaría de Planeación, y para ello es necesario contar con los conceptos del IDIGER, entidad encargada de emitirlos.

META CORTO PLAZO LEGALIZACIÓN:

Localidad	Nombre final	Área (Ha)	Estado Legalización
Bosa	Holanda II	0,38	Ajustes-Radicado
Chapinero	San Martin De Porres Sector III Y IV	2,194533	Ajustes- pendiente Radicado
Chapinero	Bosques De Bellavista	3,788751	Ajustes- pendiente Radicado- se solicita prioridad por fallo de cerros
Usme	San Jorge Parte Alta	0,40869	Ajustes-Radicado
Ciudad Bolívar	Edén Sector El Paraíso	2,269969	conformación
Ciudad Bolívar	Primavera Azul	2,392759	conformación
Suba	Salitre I Sector	0,535853	Ajustes- verificar cambios ya que tiene concepto.
Usme	Usme Pueblo	0,683525	conformación
Usme	Finca El Llano	0,316286	Conformación
Usme	Bosques de la Corraleja	0,85858	Conformación

Se tiene proyectado la radicación de expedientes en trámite de legalización de 13.8 hectáreas como meta para este año

CORTO PLAZO REGULARIZACIÓN

En la reunión se estableció que la meta proyectada para el año 2024 es de 37,67 hectáreas y se informó que algunos expedientes serán archivados por desistimiento o auto de cierre, y no se llevará a cabo la actualización de conceptos, a fin de evitar el desgaste administrativo ya que culminarán en un acto administrativo.

La atención se centrará en el sector antiguo consolidado, destacándose el caso de Miraflores, donde se determinó que la mitad del barrio está en estructura ecológica principal, lo que implica que no habrá modificaciones en esa área. Finalmente, se acordó que no se solicitarán adendas para aquellos casos marcados por desistimiento.

Nombre	Área (Ha)	Meta	Trámite
Urbanización "Doña Liliana"	5,390392	Corto Plazo	Desistimiento

Arabia	13,362021	Corto Plazo	Continuidad
Sierra Morena	5,529101	Corto Plazo	Continuidad
Callejón de Santa Bárbara Sur I y II Sector	3,608714	Corto Plazo	Continuidad
Miraflores	3,10293	Corto Plazo	Desistimiento
Bellavista Lucero Alto	6,678221	Corto Plazo	conformación

Se está trabajando en el sector de **Arabia**, donde se recibió una solicitud por parte de un ciudadano dirigida a la Secretaría de Hábitat, la cual cuenta con concepto del IDIGER. En la zona de **Sierra Morena**, Callejón de **Santa Bárbara sur I y II Sector**, se encuentra en proceso de verificación para determinar la necesidad de adendas. Por otro lado, **Bellavista Lucero Alto** está en nueva conformación y cuenta también con concepto del IDIGER; sin embargo, se reporta la existencia de una quebrada en el sector que afecta algunos predios. Actualmente, el sector Ambiente mantiene reuniones con Planeación para realizar modificaciones en la capa del POT. La resolución de estos temas depende de la información que entregue el sector Ambiente en coordinación con Acueducto, y la radicación del expediente por concepto aún está pendiente.

MEDIANO PLAZO LEGALIZACIÓN

Se prevé avanzar en la solicitud de conceptos a IDIGER para el año 2025. En este contexto, se destaca que el levantamiento topográfico de los cerros está programado para el mes de diciembre de 2024, con la expectativa de tenerlo finalizado en junio de 2025.

LARGO PLAZO LEGALIZACIÓN

Se establece como meta a largo plazo año 2025. Se identifican varios casos de Alinderamientos que requieren acciones específicas: ejemplo: **Tabor Altaloma**, hay concepto, pero hay que solicitar adenda. **Maravilla de Dios**, tiene concepto, pero la mitad es rural, hay que cambiar el alinderamiento del desarrollo, y solicitar adendas de conceptos, no se alcanza a solicitar este año, igual condición para **Bosa** alrededor río Tunjuelo.

Así mismo los asentamientos dentro del Plan parcial Edén el Descanso, se espera que los levantamientos topográficos inicien antes de diciembre, según proyección de cronograma se iniciaría en enero y febrero con las solicitudes de aceptaciones cartográficas con la SDP, teniendo en cuenta que es un fallo es prioritario trabajarlo.

MEDIANO PLAZO REGULARIZACIÓN

La Secretaría Distrital de Planeación informa que se aplicarán las mismas condiciones para la regularización a mediano plazo en varios sectores, incluyendo modificaciones en los planos. Se planea ampliar las capas en sectores antiguos consolidados. Se destaca la importancia de coordinar con la planificación urbana y se menciona una reunión en octubre en el concejo. Se enfatiza que se debe esperar la expedición de modificaciones del decreto distrital para avanzar en el proceso de inclusión de legalización.

LARGO PLAZO REGULARIZACIÓN

A largo plazo se tendrá en cuenta los mismos pasos que en los demás sectores, ejemplo **Casa Grande** donde existen sobreposiciones cartográficas y se debe trabajar varios expedientes al mismo tiempo.

Adicional, algunos trámites que se encuentran en estado conformación se tramitarán por sectores consolidados, y otros casos y revisando las alteraciones, no serían viables.

La meta de este año incluirá barrios dentro de sectores consolidados, con el objetivo de alcanzar 40 hectáreas. Es importante cumplir con esta meta sin recurrir a desistimientos por gestión. Se ha conversado con el área de planeación sobre el orden de prioridad para la radicación.

La subdirectora de SDP, enfatiza la importancia de abordar el tema del fallo de cerros orientales debido a preocupaciones sobre la inexperiencia del equipo de jurídica distrital. Se requiere coordinación entre los subdirectores para evitar posibles errores al finalizar el tema. Se sugiere realizar reuniones previas con el equipo legal para garantizar un enfoque adecuado. Se destaca que el tema lleva varios años y es crucial actuar de manera

efectiva para evitar incumplimientos.

4. Adopción Decreto reglamentario para la Formalización Urbanística.

Secretaría Distrital de Planeación, informa que el decreto de la formalización urbanística no se tendrá este año. Sin embargo, se espera avanzar con la revisión técnica y jurídica.

- **ARTICULOS 502 -505 POT**

Mediante el decreto distrital, se busca establecer las condiciones y el procedimiento para aplicar la formalización urbanística y que se encuentran establecidos en el Parágrafo 1 del Artículo 502 del Decreto Distrital 555 de 2023. Su objetivo es establecer los criterios técnicos urbanísticos, arquitectónicos, administrativos y legales que permitan una aplicación clara y efectiva de la formalización urbanística en los territorios legalizados con alteraciones en el espacio público.

El avance total del proyecto 20% fecha entrega 2024, conceptualización y estructuración AA

Objeto de la reglamentación:

Artículo 502: Formalización Urbanística, definición alcance, improcedencias.

Artículo 503: Requisitos para la implementación de la formalización urbanística: Estudios y análisis de SDHT Soportar solicitud

Artículo 504.Lineamientos para la aplicación de la Formalización Urbanística

Artículo 505.Intervención de la administración pública SDTH, SDP, DADEP

Artículo 506.Estudio Urbano SDP, SPT Y UPLS

Antes del POT 2004, se establecieron acciones para asegurar un espacio público seguro, accesible y adecuado, aplicándose únicamente en desarrollos legalizados con alteraciones permanentes. Se busca unificar criterios técnicos para la identificación de estas alteraciones y evitar confusiones con infracciones urbanísticas relacionadas con el espacio público. Hasta la fecha, se han recibido 96 solicitudes de trámite, de las cuales 41 han sido radicadas más de tres veces y 24 están en proceso de evaluación o ajuste en la SDHT.

Resalta la importancia de reducir el tiempo que transcurre entre los estudios y la toma de decisiones administrativas con relación a las dinámicas de ocupación y consolidación en los asentamientos humanos durante la vigencia del POT 2004, tomando como línea base 1.331 AOIL, 7040Ha.

Hace referencia sobre la formalización de tierras antes y después de 2004, bajo el marco del Acuerdo 06-1990. Antes de 2004, había un total de 7.040 hectáreas y 1.331 Áreas de Ocupación Informal Legal (AOIL). En 2004, según el acuerdo, se legalizaron 4.281 hectáreas y 892 AOIL. Además, se identifican 2.759 hectáreas y 439 AOIL como legalizadas en ese marco. También hay 59 AOIL, que abarcan 423,80 hectáreas, que están en estudio bajo el artículo 4 de la DD 63/2015, considerando diversos criterios reglamentarios. Se menciona la importancia de aspectos como suelos en protección, situaciones fuera del perímetro, sectores consolidados, tratamientos urbanísticos, urbanizaciones y la viabilidad de los mismos conforme a normativas previas al Acuerdo 06/90.

Se destaca la reducción en el número de asentamientos gracias a procesos de regularización, así como la identificación de aquellos que no cumplen con criterios de viabilidad, potencial de formalización U-vigencia POT 2021, 529 Asentamientos.

Como soporte para criterio para la reglamentación en conformación de expediente AOIL en Estudio 59 – 423 (ha), se debe tomar decisiones, ajustes de expedientes 2023 N° 12, Ajuste de expediente 2024 N° 8, total 34 en SDHT. Legalizados 22 Ha, al formalizar ese número va a subir a 26 Ha, en vías.

El otro referente se presenta 128 alteraciones en EP presentadas por SDHT, 104 alteraciones EP por SDP, 46

alteraciones EP adicionales, 295 predios con alteraciones en EP 4.049 predios con reconocimiento inicial, 7% predios inicialmente reconocidos con AEP. **100% expedientes con observaciones planimétricas** por Inconsistencias en AEP identificadas: precisión cartográfica, uso EP, dotacionales.

Solicitudes resueltas 11 regularizados/formalizados 125 Ha-3.566 lotes, + 15.344 zona verde y comunal (m2), - 24.685 Vías (m2), Total de 260 ejecutadas. **Expedientes estudiados 76.**

Zonas de cesión o áreas verdes que el DADEP ha recibido en barrios legalizados, de los 194 desarrollos que se escogieron presentan reconocimiento de áreas de cesión y zonas verdes, el DADEP reporto que el 10% tenían legalizado la entrega de las áreas de espacio público.

Muestreo de zonas verdes que fueron canceladas a partir del acto de legalización, de acuerdo al análisis de 110 carpetas de desarrollos legalizados con base en el acuerdo 22 de 1963, se estableció que un 3% de estos desarrollos habían cancelado en dinero el valor correspondiente a las áreas de cesión.

Icono	Decisión
	Revisión de la programación de los expedientes de Legalización y formalización. Revisión de expedientes que se van por autos de cierre Revisión del borrador del decreto de formalización urbanística
Síntesis: Meta 2024-2028, Decreto reglamentario Formalización Urbanística	

Compromisos

Compromisos	Nombre responsable	Entidad	Observaciones
1. Compartir el reglamento del comité técnico.	Dayana Higuera	SDP-SMI	Hacer las modificaciones pertinentes para que quede en línea, mirar la necesidad, el alcance, sistema actualización del riesgo, reflexionar, pensarlo.
Hacer revisión de los conceptos no vigentes antes del decreto 555	Alejandra Rozo	SDHT	Enviar a planeación antes del próximo comité para solicitar adenda.
2. Enviar la programación a la mesa de los actos	Alejandra Rozo	SDHT	Antes del próximo comité
3. Enviar lo propio del análisis en términos de agenda, ¿qué viene?, ¿qué necesita actualización?	Dayana Higuera	SDP-SMI	Antes del próximo comité
4. Devuelta correo en tema de formalización enviar los documentos para hacer la revisión, no es para entrega del próximo comité, pero si se requiere una retroalimentación	Dayana Higuera	SDP-SMI	Seguimiento de los conceptos que se tienen pendientes
5. Las entidades deben tener responsabilidad de asistencia, SDA y EAAB, tenerlos de manera permanente.	Alejandra Rozo	SDHT	Hacer citación

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,

Quien preside la instancia:



Dayana Higuera Cantor
Subdirectora de Mejoramiento Integral
Secretaría Distrital de Planeación

Quien ejerce la Secretaría Técnica:



Lina Gonzalez Botero
Subdirectora de Barrios
Secretaría Distrital del Hábitat

Proyectó: Nidia Murillo – Contratista Subdirección de Barrios
Revisó: Diana Alejandra Roza Corona – Contratista Subdirección de Barrios