

Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística

ACTA No. 005 DE 2024
SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 16 de diciembre de 2024
HORA: Desde las 9:00 a.m. hasta las 12:30 p.m.
LUGAR: Presencial

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	
HERMAN MONTERO	SER	Secretaria de Ambiente	X		
LILIAN ROCIO BERNAL	SEGAE	Secretaria de Ambiente	X		
ALEJANDRA DAZA	SMI	Secretaria de planeación	X		
GUSTAVO PALOMINO	IDIGER	IDIGER	X		
ANGELICA CESPEDES	IDIGER	IDIGER	X		
DARWIN JAVIER ORTIZ	SAREC	IDIGER	X		
JESUS G. DELGADO	IDIGER	IDIGER	X		
ALEJANDRA ROZO	SUB. BARRIOS	Secretaria de Hábitat	X		
LUIS EDUARDO SALAMANCA	EAAB -ESP	EAAB -ESP	X		
ANGELA DIAZ PINZON	DADEP	DADEP	X		
LUISA MONTEALEGRE	SUB. BARRIOS	Secretaria de Hábitat	X		

ORDEN DEL DÍA:

- 1. Verificación de Quorum
- 2. Seguimiento alinderamientos cuerpos de agua
- 3. Socialización stock de legalización y formalización.
- 4. Seguimiento contrato rio Tunjuelo y decisiones sobre trámites de Legalización.
- 5. Aprobación Reglamento comité Técnico de Legalización y Formalización urbanística
- 6. Socialización decreto distrital formalización urbanística.
- 7. Caso: Cartagena y Danubio Azul. Formalización urbanística -DADEP
- 8. Proposiciones 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:

- Lina María González Botero, delegada de la Secretaría Distrital de Hábitat
- Dayana Higuera Cantor, delegada de la Secretaría Distrital de Planeación
- Darwin Javier Ortiz González, Subdirector de Análisis de Riesgos y Efectos

Y se realiza la presentación de los demás asistentes invitados a la reunión.

2. Seguimiento alinderamientos cuerpos de agua y aclaratoria conceptos técnicos.

Se solicita a la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA aclaratoria con respecto al párrafo que se encuentra en los conceptos técnicos emitidos, en los cuales cita;

Resultado de las gestiones señaladas, esta Secretaría Distrital de Ambiente con base en la información remitida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, EAAB ESP emitió el Concepto Técnico 12105 del 1 de noviembre de 2023 con radicación en la SDA 2023IE256967 y el Concepto Técnico 13561 del 3 de diciembre del 2023 con radicación en la 2023IE285072, documentos remitidos con sus anexos a la Secretaría Distrital de Planeación, SDP mediante oficios 2023EE260859 del 7 de noviembre de 2023 y 2023EE288665 del 6 de diciembre de 2023, para que en ejercicio de su competencia de aplicación a la normatividad vigente según lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Esto debido, a que la entidad a cargo de determinar las condiciones ambientales es SDA, y la actualización cartográfica del POT no debería afectar estas condiciones específicas. En consecuencia, se solicita el ajuste del concepto técnico, concluyendo si el polígono presenta afectación y especificar el grado de afectación para cada uno de los predios que conforman el asentamiento a legalizar, conforme al plano de loteo.

SDA manifiesta que, con respecto al párrafo de los ajustes cartográficos, cuando se hizo la conformación cartográfica de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 (POT de Bogotá), se detectaron situaciones que ameritaron la revisión de las rondas hídricas de algunos cuerpos de agua soterrados, a los cuales se les estableció una ronda hídrica como si fuera superficial. Por lo anterior, se están generando algunos conceptos técnicos que requieren ajuste en la cartografía, se hicieron mesas de trabajo con EEAB y SDP, y se presentaron a la SDP, para su validación. Se está a la espera de la respuesta por parte de esta entidad.

Al respecto SDP señala que, ellos no son la autoridad técnica en términos ambientales, sin embargo, lo que se hace es una actualización cartográfica basada en los estudios técnicos.

Es importante dejar la claridad de cómo se va a manejar, en términos ambientales, SDP hace la actualización cartográfica del POT, no obstante, la respuesta desde la competencia ambiental es la que presenta la situación real de las rondas. Lo mismo sucede con IDIGER, se hace actualización cartográfica, pero la competencia del concepto de riesgo o ambiente es de cada entidad.

SDHT comenta, que existen conceptos puntuales que se deben resolver y no se puede esperar a que salga

un acto administrativo con todos los casos, la idea es poder acordar procedimentalmente como se trabajan los casos puntuales. Queda como compromiso por parte de SDA, revisar la procedencia de quitar este párrafo y de señalar con exactitud los predios con afectaciones de acuerdo con el plano suministrado por la SDHT.

Con respecto a alinderamientos, SDA señala que, el proceso está en la recta final de concertación de componentes. A la fecha, lo más avanzado son: Quebrada Las Delicias, Quebrada Callejas, Quebrada Limas y Zanjón de La Estrella. Las dos primeras son las que están por ser alinderadas, aunque es muy difícil comprometerse con tiempos, pero refuerza que en este momento ya hay concertación entre entidades ambientales en lo que refiere a concepto técnico final.

Por otra parte, algunos conceptos técnicos siguen en conformación, por dificultades con IDIGER, debido a los recursos que se deben transferir de la EAAB al IDIGER para los acotamientos. Estos estudios han sido complejos, pero se ha avanzado.

IDIGER, manifiesta la preocupación que se tiene al momento de visitar lugares que están ubicados cerca de cuerpos de agua con estudios de alinderamientos, en especial en lo que está cerca de la ronda del río Tunjuelo. Por ejemplo, Bosa, con el cabildo y la comunidad, cuyas citaciones están llegando solo a unas entidades. Sin embargo, se considera pertinente tener una posición como Distrito en cuanto a los avances de alinderamientos. En ese sentido señala que es importante tener en cuenta la situación por la cual no se ha podido continuar con los estudios, en el caso del meandro Carrillo, fue un tema por el cual se demandó la resolución, existen varios escenarios. No incluirlo en el estudio del río Tunjuelo, también pueden generar una demanda al distrito.

Hoy en día no se sabe cuál es el a escenario con el que se va a acotar. Es por ello, que se pone sobre la mesa, la importancia de estudiar los distintos escenarios de riesgo. Es importante decidir si se incluye el meandro Carrillo o no y esto significa que quedará pendiente, al menos por dos años, al igual que el río Bogotá, debido a que debe abarcar un ámbito urbano y rural. El Distrito está avanzando en lo urbano, se tienen estudio de suelo, geomorfológica, y parte hidráulica; Pero falta la parte rural cuyo trabajo es más complejo por las dimensiones.

Por parte de la SDHT, se sugiere que, conociendo la norma, la aplicación del principio de precaución y la urgencia y la necesidad de atender en el territorio, se analice la posibilidad de realizar una legalización condicionada a estudios, algo que permita avanzar con el acto administrativo, dejando en pie lo que no tiene afectación y el resto sujeto al estudio final.

Al respecto SDP comenta que, en conversaciones con la subdirectora de ecosistemas de la SDA, se sugiere que quede en 30 metros de ancho, como está en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin embargo, se ha solicitado que esto quede por escrito, para que quede como soporte del acto administrativo.

Ahora bien, para los cerros orientales, SDP señala que desde la Resolución 045 de 2018, la cual establece tiempos para culminar los trámites de legalización en los cerros orientales, se tiene una línea de tiempo que se activa, siempre y cuando se haya cumplido con alinderamientos y tema de servicios públicos, una vez solventado, hay tiempos específicos para la culminación de la etapa de conformación. Es decir, a partir de que se cumplan las condiciones requeridas, la SDHT tiene que retomar la conformación de expedientes, y los conceptos técnicos. Por ejemplo, IDIGER, no los van a poder emitir en menos de 3 meses, razón a esto se debe modificar la resolución para plantear un nuevo cronograma.

IDIGER señala que su interés es cambiar la metodología de los conceptos, la idea es analizar de manera más completa para dar cumplimiento al Decreto Nacional 1807 de 2014, referente a los estudios detallados de riesgo, por lo que es importante saber cuál es la programación que se tiene de legalización, para poder

hace más eficiente el proceso de conceptos. En algunos casos no se tienen estudios previos, ni exploración geotécnica. Por lo cual, se requiere claridad en el cronograma para determinar las prioridades.

Razón a lo anterior, y previniendo acortar los tiempos, la SDHT, sugiere a IDIGER, acompañamiento en la elaboración y actualización de los levantamientos topográficos, con el fin de avanzar en el proceso de exploración o visitas y se señaló qué:

- Bosques de Bellavista y San Martín de Porres III y IV, deben ser prioridad ya que hacen parte del fallo de cerros,
- Para la anterior UPZ 89 de Cerros, se adelantan los levantamientos topográficos que tardan 5 meses. Se solicitará concepto a mitad de año 2025, para 5 barrios.
- La CAR ya hizo los alinderamientos de las quebradas en la UPZ 89: barrios San Luis Altos de Cabo, San Isidro, La Sureña, La Capilla San Isidro, La Esperanza Nor Oriental.

Se toca el tema de EAAB, referente a las no viabilidades, se comenta frente a la autonomía que tiene la empresa para tomar decisiones relacionadas con la prestación del servicio. Sin embargo, esto no puede ser motivo para negar la viabilidad y por ende afectar el proceso de legalización.

Al respecto, EAAB señala que, los conceptos técnicos que genera la empresa generan responsabilidades a la empresa, es por ello por lo que son precavidos en las respuestas que se generan a través de los conceptos técnicos. En consecuencia, se llega al compromiso de coordinar una mesa con el gerente de zona corporativo y de zona 4, para tomar decisiones frente a la prestación del servicio de los casos de asentamientos que se encuentran en la cobertura de dicha zona. Se sugiere que el concepto sea favorable, pero se dejen las condiciones que la EAAB, considere necesarias dentro del acto administrativo y tener en cuenta en particular los barrios que se encuentran en proceso de legalización.

3. Socialización stock de legalización y formalización.

El Stock con el que se cuenta es de 246 asentamiento, representado en 1116 hectáreas, algunos son anteriores al 2020 y otros a partir del 2021, distribuidas así:

Se categorizó por lo que se encuentra en hábitat y en planeación; En SDHT, se encuentra 133 expedientes de los cuales 50 se encuentran en conformación y 83 en ajustes y en SDP, se encuentran 47 en evaluación, 61 en trámite y 5 ya resueltos.

Se presenta la proyección de SDP en relación con los expedientes que se encuentran en SDHT, indicando que, a corto plazo, esto es I semestre de 2025, se pretende completar y radicar solicitud por parte de la SDHT a SDP, tres expedientes de legalización urbanística y uno de formalización urbanística.

En lo relacionado a mediano plano, se presentan 45 expedientes, que deben ser revisados en detalle la procedencia del trámite para definir acciones y por último se presentan acciones a largo plazo, indicando que existen dos expedientes que no son desistibles.

Se tiene un listado de 13 expedientes con auto de cierre, 18 correspondientes a desistimiento, 16 expedientes cuentan con estudio de aceptación cartográfica.

Entre los expedientes que se encuentran en SDP, en etapa 2 y 3 es decir, Expedientes de evaluación y trámite, se cuenta con que 6 expedientes que están con auto de inicio en firme, para desistimiento en legalización se cuenta con 3 expedientes y en formalización con 11 expedientes, para autos de cierres se

cuenta con 2 expedientes en legalización y 13 en formalización;

Al respecto se propone realizar un tablero de control de procesos para ver el estado de cada expediente en conjunto con todas las entidades que intervienen en el proceso de legalización y que hacen parte del presente comité.

Se propone realizar dos tableros, por el cambio de la nueva norma, se ha exigido se logre armonizar los procesos con la norma del distrito, se ha solicitado adendas, para generar autos de inicio con conceptos vigentes, pues aún se está en la transición de la norma.

Al respecto secretaria de hábitat, comenta que desde su resorte se va a revisar el estado de los expedientes, tanto en legalización como en formalización, para poder realizar conjuntamente la priorización.

IDIGER, señala que ellos tienen prioridad de los más viejo a lo más reciente, teniendo en cuenta que se debe priorizar lo relacionado con cerros. Al respecto se debe hacer una mesa de trabajo interna para poder acordar y firmar el contrato de exploración, en algunos barrios que requieren este nivel de detalle porque se debe distribuir los recursos que se tiene para tales fines.

Se propone compartir a través del drive, la proyección del cronograma, para que cada entidad realice sus ajustes y se pueda organizar la priorización para el año 2025.

4. Seguimiento contrato río Tunjuelo y decisiones sobre trámites de Legalización.

Lo que tienen inmediación Río Tunjuelo, Río Bogotá, se debe tener en cuenta los estudios de los dos; Río Tunjuelo antes de junio de 2025, pero se debe definir lo del Meandro Carrillo.

En la resolución 2304, el acotamiento del Tunjuelo se suspendió por la demanda que interpuso la ministra, por lo que hoy no hay acotamiento del Tunjuelo, una de las consideraciones que tuvo la demanda es que el Meandro Carrillo hace parte permanente de río y no estaba incluido en el estudio, la pregunta al Distrito es si se va a conectar el Meandro para pedirle al estudio que se tenga en cuenta.

IDIGER, ha elevado la consulta, sobre el Meandro Carrillo a las secretarías de planeación, hábitat, ambiente, pero las respuestas no han sido concluyentes, por lo cual solicita que se puedan tomar decisiones desde el comité.

Debido a que es necesario realizar análisis jurídicos se propone convocar a los equipos jurídicos de las entidades involucradas en los procesos y analizar los posibles escenarios. Pues el Meandro carrillo, aunque hace parte del cauce permanente del Río Tunjuelo, esta desconectado en la actualidad y no se tiene respuesta de si se conecta o no. Esa es la incidencia que se tiene, por lo cual está detenido el proceso, porque se debe revisar y determinar cuál es el escenario que menos riesgo genera para poder determinar el acotamiento.

Se recomendará a las personas que toman estas decisiones, porque desde el comité no se puede decidir, es importante resolver esta situación, debido a que se está iniciando los trámites de legalización definidos como áreas de manejo diferenciado dentro del Plan Parcial Edén el Descanso el cual cuenta con fallo y que tiene un plazo de inicio del trámite en 18 meses, que se cumplen en marzo del 2025.

5. Aprobación Reglamento comité Técnico de Legalización y Formalización urbanística

Frente al reglamento se hacen las siguientes observaciones:

- Cómo se articula el comité con la mesa intersectorial, en el decreto 165 de 2023, se dice que solo hay una sola comisión intersectorial.
- Se propone en el marco del comité hacer la programación de acciones, para atender casos de informalidad, para no trabajar de manera independiente, atenderlo de manera articulada, y darle especial importancia a la gestión integral del riesgo
- Dejar claridad de cuáles son los invitados permanentes a al Comité de legalización y formalización
- Revisar la redacción del párrafo relacionado con los temas que se van a tratar en Comité
- Reunirse cada dos meses
- Mantener como invitados permanentes a EAAB y SDA.

6. Socialización decreto distrital formalización urbanística

Frente al Decreto de formalización se comenta el objetivo, el cual es Reglamentar mediante decreto distrital las condiciones y el procedimiento para aplicar la formalización urbanística según lo dispuesto en el Parágrafo 1. del Artículo 502.

Se identifican las siguientes diferencias:

- Aplica antes del 2004 - POT
- No diferencia legalizados en el marco del Acuerdo 22/63 o Ac 21/72
- Hay que concretar que es una alteración permanente del espacio público
- Condiciones urbanísticas para aplicación (SC, Tratamientos, AEP>5%, remantes legalización (predios cortados - menores unidad mínima legalizable)
- Institucionalidad acorde a estructura administrativa, POT y DD 165/2023
- Marcar etapas implementación del trámite y decisiones administrativas en c/u
- Obligatoriedad y alcance en Conceptos Técnicos
- Detalla obligaciones institucionales para vincular en resolución
- Ajusta Obligaciones respecto al Espacio Público en el marco normativo vigente
- Expedientes se resuelven en el marco del POT vigente

Se comenta que las alteraciones de espacio Publio inferiores al 10% no son procedentes, existen predios con linderos cortados, que son llamados como remanentes, el POT permite la vinculación completa del predio. La idea es que el comité realice de manera técnica al Decreto antes de que pase a las áreas jurídicas de planeación y de hábitat.

7. Caso: Cartagena y Danubio Azul. Formalización urbanística -DADEP

Danubio Azul, Chiguaza, deriva de dos legalizados de la ciudad, Chiguaza es un área que fue transferida a DADEP, para titular viviendas. entre esos Danubio azul, se ha venido titulado a más de 4.800 predios. Se aclara que no es DADEP quien titula, lo que ellos hacen es transferirle por sectores a la Caja de Vivienda Popular, para que ellos realicen dicha titulación. El remanente es propiedad del distrito.

Se tienen 10 legalizados, Danubio azul esta legalizado, pero no coincide la realidad con lo legalizado, si este proceso se saca de formalización, no hay manera de continuar con el proceso de titulación.

Adicional, se presenta conflicto en los dotacionales, la Caja de Vivienda Popular tiene sin titular gran parte y solo se desarrolla cuando esta entidad hace la solicitud para que DADEP pueda entregarle y otro parte del territorio, se encuentra en pleito, porque se están haciendo solicitudes de terrenos y todo esto está en el folio de las vías.

Planeación señala que el desistimiento se da porque el expediente no cumple, al respecto SDHT, señala que, si se desiste, se debe volver a iniciar el trámite y los recursos invertidos por el distrito se pierden. SDP, señala que IDIGER debe hacer adenda, debido a que el ultimo concepto que se tiene es del 2020.

Existe un pleito con la Fundación Corona, pero en primera instancia se ganó, la discusión es porque se supone hubo una equivocación en la entrega del pleito. Se debe tener mucho cuidado y esperar la resolución del proceso, porque se puede afectar a los habitantes del sector. Existe un remanente que se debe ubicar, pero se debe sanear el espacio público, pero dicho espacio está afectado por construcciones, por lo cual se debe tener el plano de formalización para poder continuar con el proceso.

Debido a lo complejo del tema se solicita realizar una mesa de trabajo para tratar el tema de Danubio Azul.

Con relación a Cartagena, localidad Santa fe, es una solicitud que realizó DADEP, no hay accesos a algunos predios, se debe tomar decisiones si cambia el plano para incluir una zona que estaba como espacio público, semi invadida, pero, debe esperar el decreto de formalización, está suspendido, por lo cual se solicita realizar una mesa de trabajo para tratar el tema de Cartagena.

8. Propositiones y Varios

No se tienen varios.

Finaliza la reunión a las 12:30 pm.

Icono	Decisión
	Modificar conceptos de SDA, quitando párrafo que afecta continuar con los trámites de legalización y regularización.
Síntesis: Se abordaron todos los temas de la agenda y se dejaron compromisos claros.	

#. Compromisos

Compromisos	Nombre responsable	Entidad	Observaciones
Proponer cronograma y compartirlo a través del DRIVE, con las entidades que hacen parte del Comité	TODOS	SDHT, SDP, IDIGER	
Coordinar una mesa con el gerente de zona corporativo y de zona 4, para tomar decisiones frente a la prestación del servicio de los casos de asentamientos que se encuentran en la cobertura de dicha zona	SDHT y EAAB	SDHT y EAAB	
Realizar una mesa de trabajo para tratar el tema de Danubio azul y Cartagena	SDHT, SDP, IDIGER y DADEP	SDHT, SDP, IDIGER y DADEP	
Enviar a SDA los conceptos técnicos que emitieron con el párrafo de modificación de cartografía por parte de SDP para ser evaluados y modificados.	SDHT, SDA	SDHT, SDA	
Revisar reglamento técnico como versión final, para ser aprobado en el 2025	TODOS	SDHT, SDP, IDIGER	
Revisar primera versión de decreto reglamentario de formalización urbanística.	TODOS	SDHT, SDP, IDIGER	

Conclusiones

Se agradece a las entidades asistentes su valioso apoyo.

En constancia se firman,



PRESIDENTE
DAYANA ESPERANZA HIGUERA CANTOR
Subdirectora de Mejoramiento Integral - SDP



SECRETARIA
LINA MARIA GONZALEZ BOTERO
Subdirectora de Barrios – SDHT

Proyectó: Luisa Fernanda Montealegre Toro – Contratista Subdirección de Barrios
 Revisó: Diana Alejandra Roza Corona – Contratista Subdirección de Barrios