

Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística

ACTA No. 004 DE 2025

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 30 de septiembre de 2025
HORA: Desde las 2:30 p.m. hasta las 4:30 p.m.
LUGAR: Virtual

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Luz Dary Pulido Cruz	Subdirectora de Barrios	SDHT	X		
Juan De Dios Martín	Subdirector de Mejoramiento Integral (E)	SDP	X		
Darwin Javier Ortiz González	Subdirector de Análisis de Riesgos y Efectos	IDIGER	X		

SECRETARIA TÉCNICA:

Nombre	Cargo	Entidad
Luz Dary Pulido Cruz	Subdirectora de Barrios	Secretaría Distrital de Hábitat

INVITADOS:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Luz Villa Marín	Contratista	SDA	X		
Gina Tejada	Contratista	SDA	X		
Juan Carlos Roncancio	Profesional	SDA	X		
Jesús G. Delgado S.	Profesional	IDIGER	X		
Alejandra Rozo Corona	Contratista	SDHT	X		
Alejandra C Daza	Profesional	SDP	X		
Juan de Dios Martín	Profesional	SDP	X		
Gustavo Palomino	Profesional	IDIGER	X		
Angélica Céspedes	Profesional	IDIGER	X		

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del Quorum
2. Avance de los conceptos técnicos IDIGER
3. Avances alinderamiento cuerpos de agua SDA
4. Caso Mirador de la Estancia – formalización SDP-SDHT
5. Proposiciones y varios

DESARROLLO DEL COMITÉ:

1. Verificación de Quórum

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

- Luz Dary Pulido Cruz delegada de la Secretaría Distrital de Hábitat
- Darwin Javier Ortiz González, delegado del IDIGER- subdirector de Análisis de Riesgos y Efectos
- Juan de Dios Martín, delegado Secretaría Distrital de Planeación, subdirector de Mejoramiento Integral (E)

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

2. Avance de los conceptos técnicos IDIGER

La profesional Angélica Céspedes del IDIGER, a cargo de los asentamientos que se encuentran en proceso de legalización, se enfocó en los compromisos de entrega de conceptos de riesgo para la presente vigencia, priorizando las gestiones relacionadas con el fallo de Cerros Orientales y la zona del río Tunjuelo. Se priorizará este año la entrega de conceptos de legalización para varios sectores. San Blas I Sector, está programado para mediados de diciembre, Altos de Yomasita para mediados de noviembre. Sin embargo, la entrega de los conceptos para los barrios Meissen y Villa Helena El Portal está supeditada hasta tanto no se cuente con los resultados del estudio de riesgo del río Tunjuelo.

El sector Campo Verde enfrenta dificultades para la entrega de resultados finales debido a imprecisiones en la cartografía que causan superposición de predios en zonas de suelo de protección, un problema que se buscará solucionar en una reunión con la Secretaría Distrital de Planeación. Quintas de Santa Rita se mantiene para mediados de diciembre. Los proyectos Callejón de Santa Bárbara y El Playón no alcanzarán a ser finalizados este año por limitaciones de tiempo. En cuanto a Bosques de la Corraleja, solo se dispone de un resultado preliminar y un plan de exploración como insumo inicial. Este sector se suma a los seis barrios que requieren concepto por el fallo de Cerros: San Luis Alto del Cabo, La Capilla San Isidro, San Isidro, La Sureña, La Esperanza Nororiental, y Bosques de Bellavista. El barrio Mirador de Tocaimita requiere que se realice exploración geotécnica, pero la entidad ha contestado formalmente que no dispone del contrato actualmente. Esta exploración está proyectada para realizarse con el contrato que se adjudique este año, por lo que el barrio no está incluido en la programación de entregas inmediatas.

La profesional Alejandra Rozo SDHT-SB solicitó una adenda prioritaria para el concepto de riesgo del sector San Martín de Porres III y IV, tras identificar la ocupación de una zona verde en el territorio, argumentando dos razones principales: 1. La prioridad del caso por estar vinculado al fallo de Cerros, 2. Que si bien al momento de levantamiento topográfico no existía la ocupación, la SDP, solicita se actualice con el fin de realizar el estudio urbanístico teniendo en cuenta la realidad del territorio hoy.

La profesional Angélica Céspedes (IDIGER) confirmó que, no han recibido formalmente la solicitud de adenda, sí, fueron notificados por Planeación sobre "imprecisiones cartográficas rigurosas", incluyen la ocupación de la zona verde y otros problemas adicionales. El tema

será tratado como punto central en la mesa entre SDP e IDIGER. Finalmente, Alejandra Rozo SDHT-SB se comprometió a enviar el radicado de la solicitud de adenda para su trazabilidad.

La profesional Angélica Daza (SDP) pregunta sobre el estado del concepto El Playón, la profesional Angélica Céspedes (IDIGER), informó que este sector no alcanzará a tener resultados completos en la presente vigencia, al igual que Callejón de Santa Bárbara. Finalmente, reiteró el compromiso de entregar el listado de conceptos priorizados antes de diciembre, Esta priorización se debe a la necesidad de estar preparados para emitir los seis conceptos de riesgo de Cerros dentro de los seis meses posteriores a la solicitud formal, lo cual impide que el equipo pueda atender simultáneamente la gran cantidad de requerimientos generales.

El subdirector Darwin Ortiz (IDIGER,) señaló que el grupo de trabajo enfrenta una sobrecarga de trabajo significativa, superando la sola emisión de conceptos de riesgo, debe gestionar requerimientos urgentes, reasentamiento para familias evacuadas tras la pasada temporada invernal, acciones judiciales (Los Alpes, Delicias del Carmen y Sotavento), el equipo está limitado a las tareas presentadas, enfocando un esfuerzo considerable en el fallo de Cerros.

Alejandra Rozo SDHT-SB informó que se ha avanzado en la aceptación cartográfica de seis de los once barrios del plan parcial El Descanso. Consultó a la profesional de IDIGER si podrían empezar a generar insumos después del 30 de octubre. Angélica Céspedes (IDIGER) respondió que, aunque es prioritario, la entidad deberá concertar con SDHT la secuencia de emisión de conceptos, ya que existen otras solicitudes pendientes de vigencias anteriores.

Alejandra Rozo SDHT-SB, Preguntó el tiempo aproximado que tardaría Planeación en expedir estas aceptaciones. Alejandra Daza SDP, Señaló que, dado que estos seis planos ya han pasado por dos revisiones, su aprobación debería ser más ágil. La profesional de SDHT-SB, confirmó que, una vez recibidas las aceptaciones, los radicarían inmediatamente en el orden de prioridad que manejan internamente (basado en el número de cabildantes) para que el IDIGER atienda los conceptos en esa secuencia.

Respecto al **Fallo de Cerros**, La SDHT está realizando mesas de aceptación cartográfica cada 15 o 20 días con SDP. Se pretende iniciar con los tres barrios más pequeños en área: **La Sureña, La Capilla y La Esperanza Nororiental**, buscando que sus aceptaciones estén listas en **noviembre** para iniciar la solicitud de concepto al IDIGER. Esto implica que los conceptos de Cerros no serían solicitados en octubre, sino a partir de noviembre y diciembre, debido a los tiempos de exploración del IDIGER, llevaría su emisión al primer semestre del próximo año.

Finalmente, la SDHT-SB, mencionó el caso de Los Ángeles, es un barrio el cual se reactivó por un fallo judicial para obtener la viabilidad de acueducto y debe ser actualizado al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 165, requiriendo una adenda por su concepto de riesgo. La SDHT-SB, solicitará esta adenda junto con el caso de San Martín de Porres III Y IV, pidiendo a IDIGER que evalúe la prioridad de ambos.

El profesional Gustavo Palomino IDIGER sobre Formalización detalla el balance y los desafíos en la emisión de conceptos técnicos bajo la nueva metodología, que exige mayor tiempo y trabajo debido al área extensa de estos conceptos. De 14 conceptos de formalización bajo la nueva metodología, seis ya han sido emitidos: La Reconquista, El Castillo, El Socorro (Segundo Sector), La Urbanización El Rubí, San Blas I y El Jordán 2. Para el Primer Trimestre del Próximo Año: Quedarían pendientes Guillermo Núñez y Antonio Morales.

3. Avances alinderamiento cuerpos de agua SDA

Las profesionales **Gina Tejada y Luz Villa Marín de SDA** inician aclarando que el término técnico correcto es **acotamiento**, no alinderamiento. **Alejandra Rozo SDHT-SB** (Hábitat) solicitó el avance de cuatro casos cruciales para legalización.

1. La quebrada las Delicias estado avanzado. La resolución conjunta ya fue enviada a la **CAR** (radicado del 11 de septiembre) y está en revisión de subdirección Jurídica (Dejur). 2. La quebrada **Callejas estado Muy avanzado.** El concepto técnico y el borrador de la resolución conjunta ya fueron enviados a la **CAR** (radicado del 2 de septiembre). **3. Afluente 2 de Limas,** El borrador de concepto está siendo revisado por la Dirección Legal Ambiental de la SDA. **4. San Juan de la Estrella** Se encuentra en trámite de componentes morfológicos en el IDIGER. La SDA ejercerá presión sobre la CAR en una comisión conjunta al día siguiente para agilizar la revisión de las resoluciones.

4. Viabilidad del Sector Brisas de Bella Flor (Afectación por Cantera)

Se abordó la consulta por parte de la SDP, sobre la legalización de **Brisas de Bella Flor y Brisas de Bella Flor Segundo Sector**, que se encuentran dentro del área de la antigua **Cantera El Saborda de Pulido**, Juan Carlos Roncancio SDA, comenta que la mayor parte de estos sectores está en área urbana y, según el concepto del IDIGER, no están en zona de alto riesgo, por lo que no hay limitación geotécnica o minera para su legalización inicial. La SDA ha verificado que no hay actividad de explotación minera vigente. Existe una duda jurídica sobre la necesidad de un Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental, dado que las áreas de legalización están en un predio minero, La SDA se comprometió a realizar una consulta interna a corto plazo con la Dirección de Control Ambiental y Subdirección de Recursos Hídricos y del Suelo para emitir un concepto por escrito la próxima semana. Se propone una visita conjunta con Hábitat, SDA e IDIGER en Brisas de Bella Flor y Brisas de Bella Flor II sector, así como consulta interna con la Dirección de Control Ambiental y Subdirección de Recursos Hídricos y del Suelo para emisión de concepto escrito sobre condiciones ambientales en dichos asentamientos. Se señala que la legalización que permita el manejo de alcantarillado sería beneficiosa, ya que las aguas residuales sin manejo están generando inestabilidad y deslizamientos en la ladera. Se reiteró que, según el Decreto 555 (POT), la Secretaría Distrital de Ambiente es la autoridad competente para definir las acciones a seguir frente a un proceso de urbanización en suelo urbano afectado por minería.

5. Caso especial Mirador de la Estancia

Se discutió la viabilidad del barrio **Mirador de la Estancia**, La conclusión de la mesa técnica es la **NO viabilidad de aplicar el instrumento de formalización**. Por los siguientes motivos, 1. El sector tiene un polígono de alto riesgo no mitigable desde inicios de los años 2000, 2. concepto ratificado y actualizado, 3. Se encuentra dentro de la Estructura Ecológica Principal, clasificado como suelo de protección. 4. La zona ha sido reasentada y reocupada (se realizaron evacuaciones en el pasado). 5. Las alteraciones y las principales solicitudes de la comunidad se concentran precisamente en las zonas delimitadas como de alto riesgo NO mitigable. Juan de Dios Martín SDP, confirmó que el proceso de regularización NO aplica para este barrio.

6. Proposiciones y varios

Alejandra Daza (SDP) informó que a finales de octubre cuatro desarrollos de legalización están listos para recibir el Auto de Inicio, una vez que la subdirectora complete la verificación legal. Estos desarrollos, que se tramitan bajo el Decreto 555 (en transición), son: **Altos de Yomasita, Salitre I Sector, San Blas I Sector, Holanda II**, la SDP, solicita a la Secretaría Distrital del Hábitat remitir la

carta requerida para formalizar que estos cuatro casos se resuelvan bajo el POT actual y así, la SDP entregar dos conceptos específicos para programar talleres y estudios urbanísticos a finales de noviembre.

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

Compromisos		Nombre responsable	Entidad	Observaciones
1.	La SDP requiere que se remita la carta de actualización para que los Auto de Inicio sean bajo el POT 555 DE 2021, para Altos de Yomasita, Salitre I Sector, San Blas I Sector y Holanda II.	Alejandra Rozo	SDHT-SB	Ninguna
2	Enviar Radicado de solicitud San Martín de Porres 3 y 4	Alejandra Rozo	SDHT-SB	Ninguna
3	Visita conjunta con Hábitat e IDIGER, SDA Brisas de Bella Flor	Juan Carlos Roncancio SDA	SDA	Ninguna
4	Emitir concepto definitivo respecto a Brisas de Bella Flor I y II.	Juan Carlos Roncancio SDA	SDA	Ninguna

En constancia se firman,

PRESIDENTE
Juan de Dios Martín Molano

Subdirector de Mejoramiento Integral (E)– SDP

SECRETARIA
Luz Dary Pulido Cruz

Subdirectora de Barrios - SDHT

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