

Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística

ACTA No. 003 DE 2025

SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 5 de agosto de 2025
HORA: Desde las 2:00 p.m. hasta las 05:00 p.m.
LUGAR: Sala de reuniones piso 9 Secretaría Distrital del Hábitat

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Luz Dary Pulido Cruz	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 de Cambio Climático.	IDIGER	X		

SECRETARÍA TÉCNICA:

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

INVITADOS:

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			SI	NO	
Alejandra Roza Corona	Contratista Legalización	SDHT	X		
Zaida Wilches Ortiz	Contratista Legalización	SDHT	X		
Eduard Larrea	Contratista Legalización	SDHT	X		
Alejandra Daza	Profesional	SDP	X		
Gustavo Palomino	Profesional	IDIGER	X		
Jesús Gabriel Delgado	Profesional	IDIGER	X		
Gina Tejada	Profesional	SDA	X		
Luisa Montealegre	Profesional Legalización	SDHT	X		

ORDEN DEL DÍA:

1. Verificación del Quorum.
2. Aprobación reglamento comité Técnico Legalización y Formalización -TODOS
3. Aclaración a las determinantes ambientales del acto administrativo de legalización del Barrio Mirador del Norte -SDP
4. Pendientes mayores a 45° -TODOS
5. Levantamientos topográficos Bosa y Cerros Orientales - SDHT
6. La Independencia I Sector -TODOS
7. Sierra Morena – Cajita de los soches -SDHT-SDP
8. 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:

- Luz Dary Pulido Cruz, delegada de la Secretaría Distrital de Hábitat
- Dayana Higuera Cantor, delegada de la Secretaría Distrital de Planeación
- Darwin Javier Ortiz González, delegado de la Alcaldía Mayor – IDIGER – conexión virtual TEAMS

2. Aprobación reglamento comité Técnico Legalización y Formalización:

Se realizará un alcance al acta del comité técnico de enero, en la cual se aprobó el reglamento del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística. Este ajuste obedece a situaciones relacionadas con los tiempos de envío de vistos buenos y el cambio de subdirectora de Barrios. Por tal motivo, se convoca nuevamente para la aprobación, teniendo en cuenta que el documento ya había sido previamente compartido para su lectura y revisión. La aprobación se llevó a cabo con la participación de la doctora Luz Dary Pulido Cruz, subdirectora de Barrios de la Secretaria Distrital del Hábitat; la subdirectora Dayana Higuera, subdirectora de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación; y el doctor Darwin Javier Ortiz González, subdirector de Gestión del Riesgo y Cambio Climático de IDIGER, quedando registrada la aprobación con fecha de agosto del presente año. Se acordó remitir nuevamente el documento a los correos institucionales, incorporando el alcance correspondiente, con el fin de obtener los vistos buenos y firmas de los integrantes, según corresponda.

3. Aclaración las determinantes ambientales incluidas en el acto administrativo del barrio Mirador del Norte y

4. Pendientes mayores a 45°

Ya se cuenta con resolución de Legalización, sin embargo, se tiene una solicitud por parte de la Congresista Olga Lucia Vasques, con el fin de aclarar las zonas dentro de alto riesgo no mitigable y los sectores establecidos con pendientes mayores a 45°.

El IDIGER está incorporando al concepto técnico los predios ubicados con pendientes mayores a 45°, sin embargo, en la resolución 0463 de 2005, *“Por medio de la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá.”*; en el artículo 4 de la parte Resolutiva, se señala que una de las determinantes es *“No permitir construcciones en áreas con pendientes superiores a 45 grados, en zonas de ronda de quebradas y drenajes, relictos de vegetación nativa y zonas de recarga de acuíferos”* siendo este el origen de la directriz, y se considera no es competencia de esta entidad pronunciarse sobre estos lotes, ya que el hecho de que se encuentren en pendientes superiores a 45° no determina necesariamente el alto riesgo no mitigable.

Para el caso específico del Mirador del Norte, teniendo en cuenta el artículo 448 del POT que menciona: *“Las zonas con pendientes superiores a 45° que no hagan parte de las categorías y elementos de la Estructura Ecológica Principal, deberán destinarse a la protección del recurso forestal, en los términos del artículo [2.2.1.1.17.6](#) del Decreto 1076 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.”* Se generaron restricciones urbanísticas a predios ya construidos marcados con pendientes superiores de 45° y cuya precisión no se puede garantizar por las metodologías usadas para calcular estas pendientes, principalmente por que se marca en lotes sin construir.

La SDP señala que, sobre un predio, puede recaer diferentes restricciones urbanísticas, una de esas son las pendientes de 45°, así mismo, se necesita determinar cuál será la metodología para tomar decisiones en terrenos que ya han sido modificados, y por esta razón se requiere que Secretaría de Ambiente verifique que competencia recae en ellos para establecer estas restricciones ambientales.

La Secretaría Distrital de Ambiente señala que debe elevar con las áreas internas a cargo de estos temas las inquietudes presentadas para dar una respuesta de fondo. Adicional menciona que hay un plan de manejo de la reserva forestal protectora a cargo de la Dirección de Gestión Ambiental. Una vez obtengan una respuesta la trasladarán al comité para revisión y tener en cuenta para los barrios aun en trámite dentro de los cerros orientales y los cuales deben contener esta información.

Para el caso puntual del barrio Mirador del Norte, el concepto ambiental, solo señala qué sectores están en Estructura Ecológica Principal y no evidencia nada relacionado con una restricción de pendientes mayores a 45°.

5. Levantamientos topográficos Bosa y Cerros Orientales

La Secretaría Distrital del Hábitat, señala que los contratos de levantamientos topográficos de Bosa, Plan parcial y cerros orientales finalizaron.

Para Bosa, son 18 hectáreas, con 12 barrios y se están realizando mesas de aceptación cartográficas de a 3 barrios, sin embargo, se encuentra pendiente la definición de nombres definitivos por solicitud del cabildo muisca. Ahora bien, la priorización se está realizando en los barrios con mayor presencia de comuneros y las solicitudes a IDIGER se solicitarán en este mismo orden y se espera para finales de agosto iniciar con estas solicitudes.

IDIGER, solicita que se les envíe los nombres de los barrios, en el orden de priorización, esto queda como compromiso, aclarando que es probable que los nombres actuales, en algunos casos sean modificados teniendo en cuenta la solicitud del cabildo ya expuesta anteriormente.

Para los barrios de los cerros orientales, los barrios son de mayor dimensión, se han realizado talleres y recorridos dos o tres veces por semana, se han presentado situaciones de linderos entre vecinos, que han requerido que el equipo de legalización se desplace a los sectores para hacer aclaraciones en los casos específicos. Se proyecta para septiembre, iniciar con las mesas de aceptación cartográfica de tres barrios, La Capilla San Isidro, La sureña y La Esperanza Nororiental, posteriormente se harán San Isidro y San Luis Altos del cabo.

Se han presentado algunos inconvenientes con los predios que están fuera del polígono susceptible de legalizar, los cuales nos han entregado documentos, solicitando se les informe que sucederá con ellos y las normas que los acogen. Estas preguntas fueron trasladadas a la SDP, y cuya respuesta fue compartida con los ciudadanos que entregaron documentos.

Se hace una acotación relacionada con procesos de contratación de contratistas que probablemente afectará a los equipos en ambas Secretarías.

La SDP solicita que las mesas se realicen máximo a noviembre con el fin de dar cumplimiento a la agenda planteada.

6. La Independencia I Sector

Existe una empresa privada la cual está desarrollando un proceso de legalización para el barrio la Independencia I sector, en la localidad de Bosa, y quienes de manera reiterada han oficiado a las entidades solicitando se inicie con el trámite de legalización urbanística aun teniendo presente que existen restricciones urbanísticas y ambientales que afectan el barrio.

Es importante recordar que la SDP, solo recibe expedientes para el inicio de la legalización urbanística por parte de la SDHT, de acuerdo con lo estipulado en el decreto 165 de 2023.

La SDP señala que, en el marco del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística, se estableció una agenda reglamentaria para el cuatrienio, en la cual se definen las metas para dicho periodo. A partir de esta agenda, las entidades elaboran los presupuestos y proyectan las inversiones que actualmente se encuentran en ejecución.

Así mismo, es pertinente tener en cuenta que las precisiones relacionadas con la agenda y la inversión mencionadas anteriormente se realizan con el propósito de dar cumplimiento a las normas nacionales en materia de transparencia y racionalización de trámites. Esto, en la medida en que la atención de los casos se efectúa conforme al principio de derecho a turno y con base en análisis técnicos necesarios para garantizar el uso eficiente y efectivo de los recursos públicos.

En conclusión, una vez realizadas las revisiones técnicas del caso y presentado en sesión del comité, este desarrollo tiene dos situaciones que afectan la priorización de iniciar un trámite:

- No está programado dentro del presupuesto y priorización para este cuatrienio.
- Aún no se tiene el estudio del río Tunjuelo, por parte de IDIGER, y el desarrollo cuenta con afectaciones que sólo pueden ser definidas, hasta tanto se tenga el resultado de este estudio.

Es importante dejar la claridad en este comité, que la conformación del expediente de legalización y la solicitud de conceptos a las entidades distritales involucradas en el proceso son completamente GRATUITOS para la comunidad. Razón por la cual se ha elevado una solicitud de revisión a Secretaría de Gobierno, para hacer una verificación del manejo que se está haciendo desde el Concejo con la citación a las mesas en relación con este desarrollo, independiente del proceso de legalización y principalmente porque se está generando una expectativa a la comunidad.


7. Sierra Morena – Cajita de los soches

Se radicó el expediente de Sierra Morena a la SDP, para dar continuidad al trámite de formalización urbanística, la solicitud de la comunidad a través del concejo es trabajar Cajita de los Soches (legalización) al mismo tiempo que Sierra morena y como compromiso se trae a la mesa para definir la pertinencia a la solicitud.

La SDP señala que no es posible trabajar de manera paralela ambos expedientes, ya que primero debe establecerse las condiciones urbanísticas para el trámite de formalización y una vez se adopte, se podrá iniciar el trámite de legalización para Cajita de Los Soches.

8. VARIOS

- Por parte de la SDA está pendiente la expedición de resoluciones de alinderamientos de cuerpos de agua que afectan los barrios; Las Delicias del Carmen, Bosque Calderón Tejada y Tabor – Alta loma. No obstante, el área a cargo no asistió al comité para dar avances con respecto a este punto.
- IDIGER:
En formalización se tienen 15 desarrollos distribuidos así, 4 conceptos emitidos, 7 en procesos y 4 pendientes de inicio.
En Legalización, hay 2 conceptos emitidos y 3 en procesos
- El concepto de riesgo por parte de IDIGER para Bosques de Bellavista se proyecta entregar en diciembre del presente año.
- Se requiere recibir por parte de SDP indicaciones para adelantar los trámites de formalización (Nuevo Pensilvania Sur) y de legalización (Nuevo Pensilvania Sur Sectores I, II y III), los cuales presentan sobreposiciones. El compromiso es presentar las alternativas antes de que finalice el año

Icono	Decisión
	En el Comité se verificó quórum, se aprobó nuevamente el reglamento y se identificó la necesidad de unificar criterios sobre la restricción por pendientes mayores a 45°. Se reportaron avances en levantamientos topográficos, se revisaron casos priorizados y se definieron compromisos para coordinar reuniones, remitir documentos y avanzar en resoluciones y conceptos pendientes.
Síntesis: El Comité aprobó ajustes al reglamento y acordó unificar criterios sobre pendientes mayores a 45°, reportando avances en levantamientos topográficos y definiendo compromisos para coordinar acciones y resolver temas pendientes.	

#. Compromisos

	Compromisos	Nombre responsable	Entidad	Observaciones
1.	Reunión con Secretaría de Ambiente, para definir temas relacionados con las pendientes de 45°	Gina Tejada	SDA	
2.	SDHT deberá Enviar nombres de barrios de Bosa, en el orden de priorización a IDIGER	Alejandra Rozo	SDHT	
3.	Gestionar con el responsable de los conceptos de aceptaciones cartográficas (Dirección de Cartografía) para revisar la observación de los conceptos que se generan a IDIGER	Dayana Higuera	SDP	
4.	Mesa de trabajo para sectores de Nuevo Pensilvania.	Dayana Higuera Y Alejandra Rozo	SDP y SDHT	

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
Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirectora de Mejoramiento Integral – SDP



SECRETARIA
Luz Dary Pulido Cruz
Subdirectora de Barrios - SDHT

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