

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

PLAN PARCIAL TRES QUEBRADAS

Compilación de resultados de las **mesas con la comunidad residente** para la modificación del Plan Parcial

Noviembre 2022



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



AGENDA DEL DÍA



1

10:00 am - 10:15 am

Ingreso y registro de los asistentes

2

10:15 am - 10:30 am

Bienvenida a los asistentes
Presentación de los objetivos y
metodología de la reunión

3

10:30 am - 10:45 am

Contextualización sobre el proceso
adelantado hasta el momento y
presentación de las conclusiones de las
mesas

6

1:30 pm - 2:00 pm

Cierre de la jornada

5

12:45 pm - 1:30 pm

Información sobre las actividades
programadas

4

10:45 am – 12:45 pm

Respuestas de las entidades a las
preguntas realizadas por eje temático:
Ambiental, Movilidad, Hábitat, y
Equipamientos - Espacio público +
Patrimonio

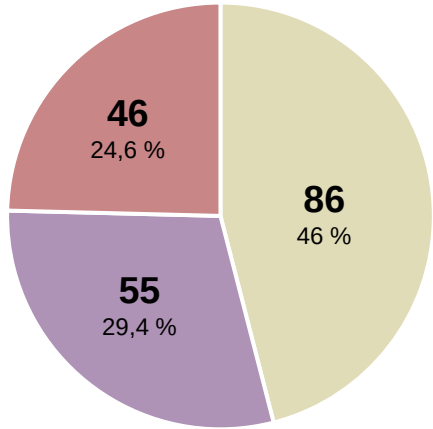
¿CUÁLES FUERON LOS APORTES DE LA COMUNIDAD EN LAS MESAS DESARROLLADAS?

PROPUESTAS Y PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS POR LOS CAMPESINOS

COMO RESULTADO DE LAS MESAS SE RECIBIERON 187 APORTES DE LA COMUNIDAD

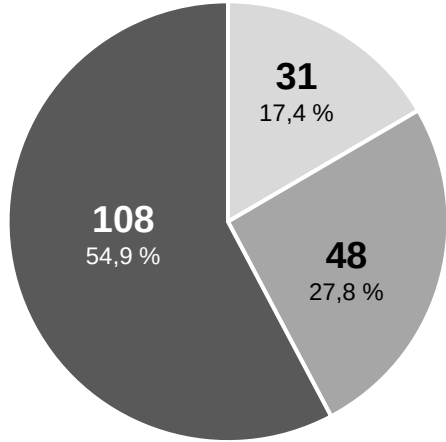
TOTAL DE APORTES POR GRUPO

GRUPO 1
GRUPO 2
GRUPO 3



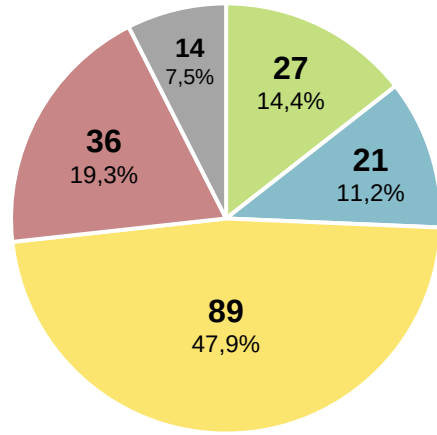
TOTAL DE APORTES POR TIPO

PROPUESTAS
PROBLEMÁTICAS
DIAGNÓSTICO



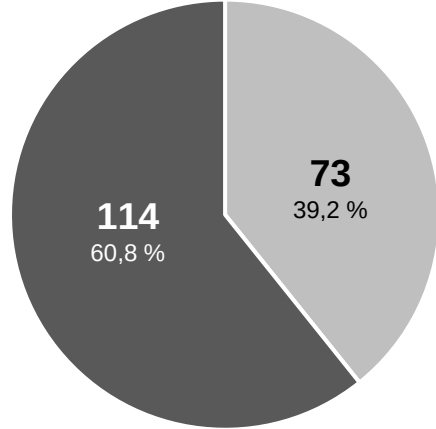
TOTAL DE APORTES POR TEMA

AMBIENTAL
MOVILIDAD
HÁBITAT
E. PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS
OTROS



APORTES LOCALIZABLES VS NO LOCALIZABLES

LOCALIZABLES
NO LOCALIZABLES

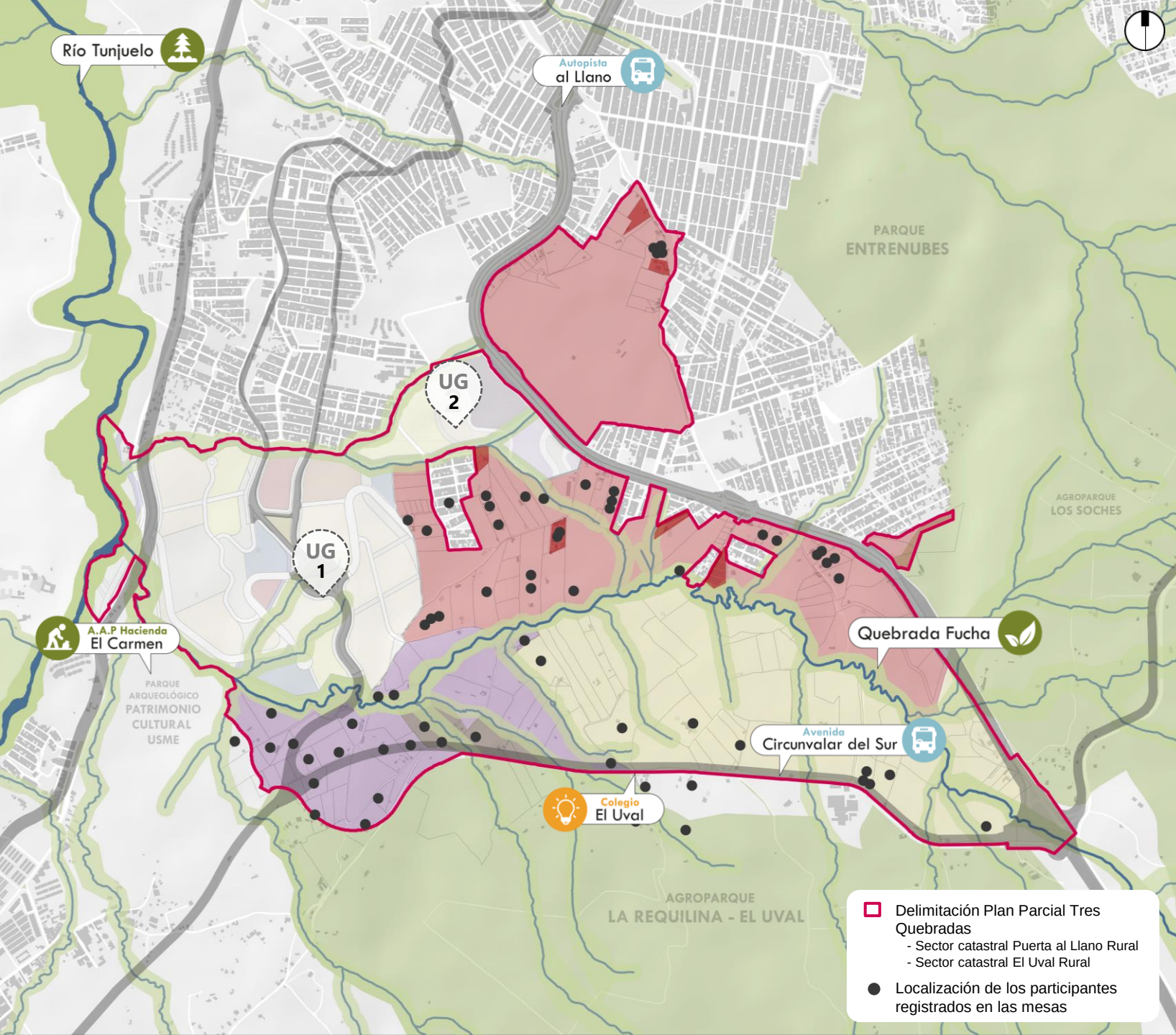


	GRUPO 1				GRUPO 2				GRUPO 3				TOTAL		
	Diagnóstico	Problemática	Propuesta	Total	Diagnóstico	Problemática	Propuesta	Total	Diagnóstico	Problemática	Propuesta	Total	Diagnóstico	Problemática	Propuesta
Ambiental	1	2	4	7	0	0	14	14	0	5	1	6	1	7	19
Movilidad	3	4	2	9	3	2	1	6	2	3	1	6	8	9	4
Hábitat	10	10	16	36	3	4	17	24	6	10	13	29	19	24	46
Equipamientos	1	6	17	24	0	0	9	9	1	0	2	3	2	6	28
Otros	1	1	8	10	0	1	1	2	0	0	2	2	1	2	11
Total	16	23	47	86	6	7	42	55	9	18	19	46	31	48	108

* En los tres grupos hubo mayor interés por aportar al tema de Hábitat, tanto en propuestas como en problemáticas; siendo más alto el número de propuestas.

* En el tema de Movilidad se registró el menor número de propuestas, siendo mayor el número de problemáticas. El resto de los temas tiene más propuestas que problemáticas.

* El tema de Equipamientos obtuvo el menor número de problemáticas.



En las mesas de participación se contó con la asistencia (aproximada) de **166 personas** de la comunidad localizada en el **ámbito del Plan Parcial Tres Quebradas**, interesadas en conocer las apuestas y aportar sus ideas e inquietudes sobre la reformulación del plan parcial



GRUPO 1

1 octubre – Colegio Vereda El Uval

38 personas de la **comunidad**
2 personas de la **Alcaldía Local**
1 persona del **IDU**



GRUPO 2

8 octubre – Colegio Vereda El Uval

48 personas de la **comunidad**
9 personas del **Fondo de Desarrollo Local (FDL) de Usme**
4 personas de la **Alcaldía Local**
1 persona del **IDU**



GRUPO 3

15 octubre – Colegio Vereda El Uval

80 personas de la **comunidad**
3 personas del **FDL de Usme**
3 personas de la **Alcaldía Local**
1 persona de **Transmilenio**

**¿QUÉ PODEMOS CONCLUIR CON
LAS MESAS DE PARTICIPACIÓN
DESARROLLADAS?**



Reformulación P.P. Tres Quebradas

AMBIENTAL

- 1 Se reconoció que actualmente **no se le está dando suficiente valor a la protección de los cuerpos de agua**. Consideran que la Quebrada Fucha “se ve muy desmejorada por la falta de cuidado”.
- 2 El **respeto por las fuentes hídricas y las áreas de conservación** ambiental debe abordarse con una perspectiva urbana y social.
- 3 La reformulación es una oportunidad para **consolidar el corredor ecológico - ambiental** que conecta con los cerros, la quebrada La Fucha y el río Tunjuelo, y fortalecer la identidad del territorio.



CONCLUSIONES



Reformulación P.P. Tres Quebradas

MOVILIDAD

- 1 Se identificaron desacuerdos respecto al trazado de la **Avenida Circunvalar del Sur**.
- 2 Más importante que la creación de nuevas vías, se considera prioritario el **mantenimiento de las vías existentes**.
- 3 Una de las principales problemáticas manifestadas, es la **accesibilidad al transporte público**. La baja capacidad de soporte de la infraestructura vial ha causado el deterioro de las vías existentes.



CONCLUSIONES



Reformulación P.P. Tres Quebradas

HÁBITAT

- 1 Los **valores del suelo** representan una de las mayores preocupaciones de la comunidad, considerando los antecedentes con Metrovivienda.
- 2 Debe haber una coordinación interinstitucional y un acompañamiento para generar **control sobre los asentamientos informales** en el territorio.
- 3 Las familias que desean permanecer en el territorio consideran el **reasentamiento productivo** como una buena alternativa.
- 4 Se identificó un **interés de venta** mayor en los predios localizados en la zona norte, por lo cual, los propietarios solicitan que se levante el **derecho de preferencia**.
- 5 Una de las principales problemáticas para los habitantes está relacionada con el tema de **servicios públicos**.



CONCLUSIONES



ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

+ Arqueología y Patrimonio

- ① Se manifestó un interés general en acceder a los **servicios hospitalarios del Nuevo Hospital de Usme**, teniendo en cuenta las dificultades en los desplazamientos para contar con servicios de salud.
- ② Ante el déficit de equipamientos identificado en el sector, la comunidad se encuentra interesada en localizar equipamientos como:
 - Centros educativos asociados al tema agropecuario para apoyar la actividad económica
 - Un centro de convenciones campesino
 - Polideportivos
 - Una plaza de mercado para generar ventas sin intermediarios
- ③ Es indispensable resaltar el **valor arqueológico** del territorio.



CONCLUSIONES



**¿QUÉ INQUIETUDES SURGIERON
PARA RESOLVER CON LAS
ENTIDADES?**

PREGUNTAS RECOPIADAS

SDP - IDU

1

¿Por dónde va a pasar la Avenida Circunvalar de Sur? ¿En cuánto tiempo la van a construir? ¿A cargo de quién está el desarrollo de la vía? ¿Es posible incidir en la modificación del trazado de la vía?

TM - SDM

2

¿Qué soluciones se tienen planteadas para el tránsito de vehículos de transporte público que se ha incrementado a causa de la localización de los Patios Eléctricos cerca al centro de Usme y los parqueaderos del SITP sobre el costado Sur de la Autopista al Llano?

IDU

3

¿Qué sucede si una vía pasa por la mitad de un predio y el propietario no quiere vender?

TM - SDM

4

¿Por qué no ha sido aprobado el paso de busetas pequeñas para que las personas puedan moverse por la zona?

UMV - ERU

5

¿Qué entidad es la responsable del mantenimiento actual de la vía que da ingreso al barrio El Tuno (calle 116ª sur)? ¿Qué va a pasar con esta vía a futuro?

IDU

6

¿Cómo será el pago a los propietarios o familias que se verán afectadas por el trazado de la Avenida Circunvalar del Sur?

UMV - SDP

7

Con relación a los caminos veredales que actualmente atraviesan el Plan Parcial, ¿es posible mejorarlos previo a la ejecución del instrumento? ¿que entidad estaría a cargo? *

SDP - IDU - UMV

8

Previo a la ejecución del instrumento ¿Es posible mejorar la vía de acceso al barrio El Tuno desde los patios del SITP – sobre la Autopista al Llano? ¿que entidad estaría a cargo?

* A la fecha, esta pregunta no ha obtenido respuesta oficiada por parte de la entidad. Esta presentación se complementará cuando se reciba la respuesta.



Ambiental



Movilidad



Hábitat



E. Público
Equipamientos

PREGUNTAS RECOPIADAS

UAECD - SDHT
SDP - ALU

1

¿Es posible construir dentro del Plan Parcial? ¿Por qué han construido y subdividido predios?

SDHT - ALU

2

¿Qué acciones se van a tomar sobre los asentamientos informales en el territorio para controlar el loteo y la presión de compra por parte de intermediarios? ¿Cómo es el proceso de legalización de los asentamientos informales que están dentro del plan parcial?
Licencias de construcción

EAAB

3

¿Por qué no es posible suministrar agua potable a los suelos rurales o que se encuentran en expansión, teniendo en cuenta que la Planta el Dorado está localizada en suelo rural y suministra agua a la zona urbana? *

ERU

4

Derecho de Preferencia ¿Qué va a pasar con las tierras, se pueden vender o no se pueden vender? ¿Cuál es el proceso para levantar el derecho de preferencia de un predio?

ALU

5

¿Qué compromisos puede adquirir la Alcaldía Local para regular el hurto de cosechas en los suelos próximos al barrio El Tunó?

ALU - SDP

6

¿Por qué se está generando una especulación de venta de tierras en suelo rural para desarrollo? *

ERU

7

¿Qué pasa si como propietarios no queremos vender? ¿nos van a reubicar?

* A la fecha, esta pregunta no ha obtenido respuesta oficiada por parte de la entidad. Esta presentación se complementará cuando se reciba la respuesta.



Ambiental



Movilidad



Hábitat



E. Público
Equipamientos

PREGUNTAS RECOPIADAS

UAECD

8

¿Por qué se está permitiendo la venta de predios en el plan parcial? *

UAECD

9

¿Por qué se ha presentado una disminución en los impuestos prediales y los avalúos catastrales?

UAECD

10

¿Cuál es la delimitación oficial de las veredas? ¿A qué sector catastral pertenece mi predio?

SDHT

11

¿Cómo puedo tener acceso a servicios públicos domiciliarios en mi vivienda? *

SDP

12

¿Cómo incide la reforma tributaria sobre la ganancia ocasional y los porcentajes de la plusvalía? ¿Qué va a pasar con la plusvalía que tiene que pagar el propietario de la tierra? *

SDHT - SDP

13

¿Por qué no se pueden obtener permisos (licencias) para la adecuación de las viviendas existentes? *

SDHT - SDP

14

¿Es posible acceder a un subsidio de vivienda campesina y mejoramiento de vivienda? *

ERU - SDP

15

Vereda La Requilina: Se solicita información de la afectación de este Plan Parcial sobre los predios de la vereda la Requilina. Se considera pertinente evidenciar su localización en relación con la AE Borde Usme y la UPL Usme y hacer una mesa de trabajo para este tema.

* A la fecha, esta pregunta no ha obtenido respuesta oficiada por parte de la entidad. Esta presentación se complementará cuando se reciba la respuesta.



Ambiental



Movilidad



Hábitat



E. Público
Equipamientos

PREGUNTAS RECOPIADAS

SDP – CAR – SDA

1

¿Qué criterios definen la delimitación de un cuerpo de agua?

SDP - SDA

2

¿Qué uso se le puede dar una zona de protección ambiental?

SDP

3

¿Se debe aplicar el Acuerdo de Escazú en la reformulación del plan parcial?

CAR – SDA

4

¿Quién y como se garantiza la protección actual de los cuerpos de agua?

IDIGER – SDP

5

¿Por qué si me dicen que mi predio está en zona de riesgo, este sí se puede intervenir mediante un plan parcial?

SUBRED SUR

1

¿Es posible priorizar la atención a la comunidad campesina en el Nuevo Hospital de Usme? *

* A la fecha, esta pregunta no ha obtenido respuesta oficiada por parte de la entidad. Esta presentación se complementará cuando se reciba la respuesta.



Ambiental



Movilidad



Hábitat



**E. Público
Equipamientos**

RESPUESTAS DE LAS ENTIDADES

PREGUNTAS
DE LA COMUNIDAD



AMBIENTAL

¿Por qué si me dicen que mi predio está en zona de riesgo, este sí se puede intervenir mediante un plan parcial?

SDP - IDIGER



INSTITUTO DISTRIAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER

¿Cuál es la participación del IDIGER en la Formulación de un Plan Parcial?

El Instituto participa como **miembro del Comité Técnico de Planes Parciales**: una instancia asesora de la Secretaría Distrital de Planeación-SDP, que define las determinantes para la formulación de los planes parciales y el seguimiento de las etapas de concertación y adopción de los mismos.

Lo anterior, en el marco de las funciones misionales asignadas al Instituto mediante el **Decreto 173 de 2014**, y de las disposiciones del **Artículo 7 del Decreto 436 de 2006**, subrogado por el **Decreto Distrital 380 de 2010** y modificado por el **Artículo 10 del Decreto 327 de 2019**.



INSTITUTO DISTRIAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER

Para la Formulación de un Plan Parcial, la SDP solicita Concepto Técnico de Amenaza al IDIGER



Los Conceptos Técnicos - CT evalúan condiciones de amenaza por:

- Movimientos en masa
- Inundación por desbordamiento - rompimiento de Jarillones
 - Inundación por avenidas torrenciales
 - Inundación por encharcamiento.



Mediante los CT, el IDIGER formula recomendaciones dirigidas a los **promotores del Plan Parcial para las etapas de formulación y desarrollo del proyecto**, además de recomendaciones a las Entidades de orden Público y Privado, y Empresas de Servicios Públicos, de red vial y de transporte que conceptúen para la formulación y/o intervengan en el Desarrollo del Plan Parcial



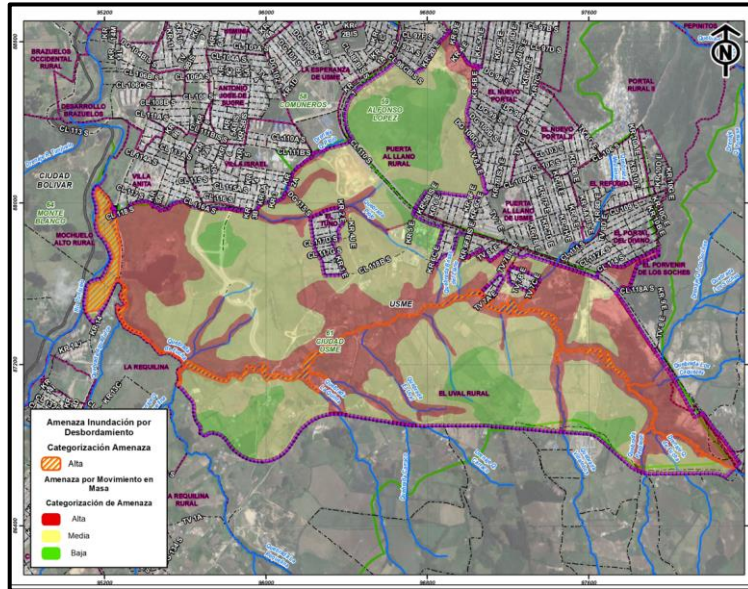
Todas las recomendaciones pretenden promover una **debida implementación del Plan Parcial desde la perspectiva de amenazas y riesgos** para garantizar un adecuado desarrollo urbanístico.



INSTITUTO DISTRIAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER

CT-9028 de 2022 - Plan Parcial Tres Quebradas

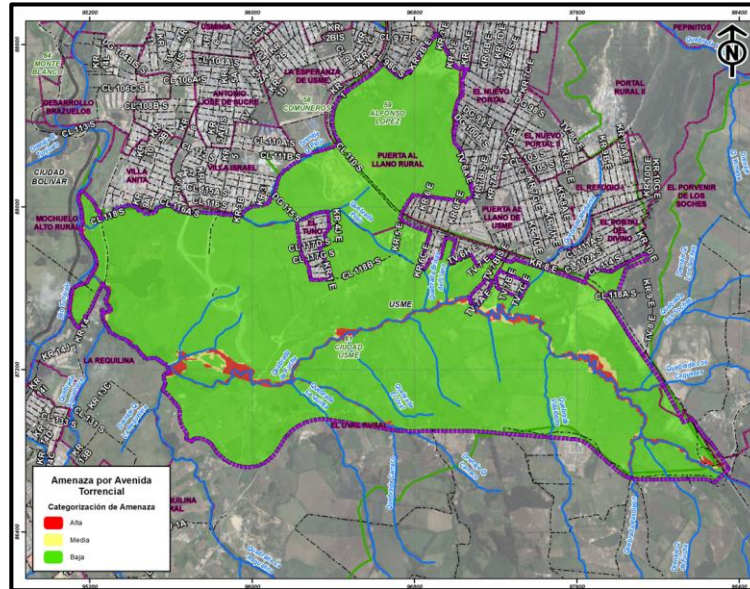
Concepto Técnico Vigente : CT-9028 de agosto de 2022



CT-9028

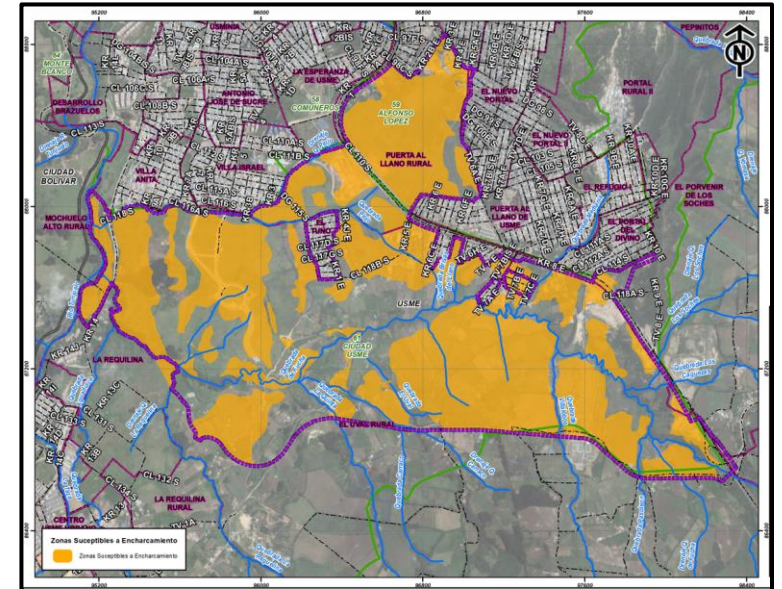
Amenaza por Remoción en Masa Inundación por desbordamiento

Plan Parcial de Desarrollo “Tres Quebradas”
Presenta amenaza alta, media y baja



CT-9028

Amenaza por Avenidas Torrenciales Plan Parcial de Desarrollo “Tres Quebradas” Presenta amenaza alta, media y baja



CT-9028

Zonas Susceptibles encharcamiento Plan Parcial de Desarrollo “Tres Quebradas”



INSTITUTO DISTRIAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER

Recomendaciones CT-9028 de 2022

Es indispensable que **el promotor realice estudios detallados de riesgo** con base en los términos de referencia establecidos por el IDIGER en la **Resolución 111 de 2022**, considerando como mínimo el área de influencia de los movimientos en masa potenciales y activos que puedan generar riesgo y **presentar el diseño de las obras de mitigación que garanticen la estabilidad del proyecto y su zona de influencia.**

De acuerdo con la Normatividad vigente¹, todas las entidades públicas o privadas, encargadas de la prestación de servicios públicos, que ejecuten obras civiles mayores o que desarrollen actividades industriales o de otro tipo, que desarrollen actividades en el Territorio Distrital, **que puedan significar riesgo de desastre para la sociedad, así como las que específicamente determine el IDIGER, deberán realizar un análisis específico de riesgo que considere los posibles efectos de riesgos naturales y sociales**, sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación. **Con base en este análisis el responsable del proyecto debe diseñar e implementar las medidas de reducción del riesgo, planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.**

Se debe acoger la normatividad vigente para adelantar actividades de construcción, en particular lo correspondiente a diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por el **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10** e igualmente, se debe tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el **Decreto 523 de 2010.**

1. Según el **Artículo 32 del Decreto Distrital 172 de 2014** y de conformidad con el **Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012** y reglamentado por el **Decreto 2157 de 2017**



INSTITUTO DISTRIAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER

A partir de lo Conceptos de las Entidades que conforman el Comité Asesor de Planes Parciales



Los Promotores del Plan Parcial elaboran el **Documento Técnico de Soporte DTS**



El DTS debe contener todas las recomendaciones formuladas por IDIGER mediante el Concepto Técnico CT-9028.



El IDIGER también revisa el Proyecto de Decreto de Adopción del Plan Parcial, para garantizar que el mismo sea coherente con el DTS y el CT emitido por la Entidad.



El Instituto continúa participando activamente en el desarrollo del Plan Parcial, verificando si los Estudios Detallados de Amenaza por Movimientos en Masa cumplen con los términos de referencia establecidos.



INSTITUTO DISTRIAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO - IDIGER

¿Por qué si me dicen que mi predio está en zona de riesgo, este si se puede intervenir mediante el plan parcial?

Si bien el Polígono del Plan Parcial presenta categorización de amenaza, es posible adelantar procesos de desarrollo urbanístico siempre y cuando **los Promotores, las Entidades de orden Público y Privado, y las Empresas de Servicios Públicos, de red vial y de transporte que intervengan en el Desarrollo del Plan Parcial implementen las obras y medidas que permitan mitigar las amenazas y los riesgos existentes.**

PREGUNTAS
DE LA COMUNIDAD



AMBIENTAL

En el marco de la norma urbanística vigente ¿Qué uso se le puede dar a una zona de protección ambiental?

SDA – SDP

¿Se debe aplicar el Acuerdo de Escazú en la reformulación del plan parcial?

SDP



SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE - SDA

¿Qué uso se le puede dar a una zona de protección ambiental?

Primero se aclara lo siguiente respecto a la zona de protección ambiental, el citado Decreto en el artículo 61 respecto a la armonización de definiciones y conceptos en el marco del acotamiento de cuerpos hídricos.

“Artículo 61. Armonización de definiciones y conceptos en el marco del acotamiento de cuerpos hídricos. Para efectos de los procesos de acotamiento de cuerpos hídricos del Distrito Capital, se armonizarán las definiciones señaladas en el Decreto Nacional 2245 de 2017, o la que lo modifique, adicione o sustituya, así:

1. Ronda hídrica: Comprende la faja paralela a la línea del cauce permanente de cuerpos de agua, así como el área de protección o conservación aferente. La ronda hídrica corresponde al “corredor ecológico de ronda”. Esta armonización de definiciones aplica a los cuerpos de agua que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento.

2. Faja paralela: Corresponde al área contigua al cauce permanente y ésta tiene un ancho hasta de treinta metros. La faja paralela corresponde a la “ronda hidráulica” de los cuerpos hídricos que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento.

3. Área de protección o conservación aferente: Corresponde a la “Zona de Manejo y Preservación Ambiental” de los cuerpos hídricos que a la fecha del presente Plan cuenten con acto administrativo de acotamiento. Igualmente, corresponde a los acotamientos que se realicen de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. El cauce, la faja paralela y la zona de protección o conservación aferente de los cuerpos hídricos que a la entrada en vigencia del presente plan cuenten con acto administrativo o corredor ecológico de ronda, se mantendrán conforme al Mapa CG 3.2.1 “Sistema hídrico”, hasta tanto las autoridades ambientales competentes realicen el acotamiento de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Los actos administrativos de acotamiento de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca expedidos a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se mantendrán conforme al Mapa CG 3.2.1 “Sistema hídrico”, hasta tanto las autoridades ambientales competentes realicen el acotamiento de conformidad con el Decreto 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017, o la norma que lo modifique o sustituya”.



SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE - SDA

¿Qué uso se le puede dar a una zona de protección ambiental?

Respecto a los usos en el área de protección y conservación ambiental el Parágrafo 1 del Artículo 62 del Decreto 555 de 2021 es el siguiente:

“**Artículo 62. Cuerpos Hídricos Naturales.** Se encuentran conformados por:

1. Ríos y quebradas. Corrientes de agua naturales canalizadas o en estado natural que hacen parte del sistema de aguas continentales, dominado esencialmente por el flujo permanente o semipermanente de agua y sedimentos y en cuyo proceso se genera un conjunto de geoformas asociadas que conforman el sistema fluvial.

(...)

Parágrafo 1. El régimen de usos para las zonas que componen los cuerpos hídricos naturales, salvo para las áreas de recarga de acuíferos, es el siguiente:

(...)”

1. Cuerpos hídricos naturales - Faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente:			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas.	Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.	Restauración: Obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales. Sostenible: Actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o Condicionados
2. Cuerpos hídricos naturales - Área de protección o conservación aferente:			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas y rehabilitación de ecosistemas.	Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.	Restauración: Medidas estructurales de reducción del riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales. Sostenible: Actividad de contemplación, observación y conservación, actividades recreativas, ecoturismo, agricultura urbana y periurbana y aprovechamiento de frutos secundarios del bosque y actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados”

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SDP**

¿Se debe aplicar el acuerdo de Escazú en la reformulación del plan parcial?

El Distrito es garante de los acuerdos que pacte el país. Si bien no se ha reglamentado ese acuerdo, una vez entre en vigencia el Distrito se encargará de aplicarlo.



AMBIENTAL

¿Qué criterios definen la delimitación de un cuerpo de agua?

CAR – SDP – SDA

¿Quién y cómo se garantiza la protección actual de los cuerpos de agua?

CAR – SDA



SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE - SDA

¿Qué criterios definen la delimitación de un cuerpo de agua?

De acuerdo con el Artículo 65 del Decreto Distrital 555 de 2021, los criterios para el acotamiento de rondas hídricas:

“Artículo 65. Criterios para el acotamiento de rondas hídricas. Acorde con lo definido en el Decreto Nacional 1076 de 2015, adicionado por el Decreto 2245 de 2017 o la norma que lo modifique o sustituya, la ronda hídrica comprende la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho y el área de protección o conservación aferente.

El acotamiento de la ronda hídrica se realizará desde el punto de vista funcional y para la definición de su límite a partir de los siguientes criterios técnicos:

1. El cauce permanente del cuerpo de agua objeto de acotamiento.
2. El criterio geomorfológico
3. El criterio hidrológico.
4. El criterio ecosistémico.

Parágrafo 1. La autoridad ambiental competente, adoptará mediante acto administrativo el acotamiento de las rondas hídricas de su jurisdicción. En suelo urbano, la Secretaría Distrital de Ambiente realizará el acotamiento con base en los estudios técnicos que a nivel hidrológico e hidráulico realice la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

En la zona urbana, los estudios ecosistémicos y sociales los realizará la autoridad ambiental y los geomorfológicos el IDIGER. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá transferirá anualmente al IDIGER los recursos para adelantar estos estudios, conforme con la normatividad vigente.

En zonas rurales, los estudios ecosistémicos y sociales serán realizados por la Corporación Autónoma Regional, según lo dispuesto por el Decreto Nacional 1076 del 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 2. Las autoridades ambientales acordarán la priorización de las rondas hídricas objeto de acotamiento. Para tal efecto, la Secretaría Distrital de Ambiente en coordinación con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá priorizará el orden de acotamiento de las rondas hídricas de los cuerpos hídricos de su jurisdicción.

Para los cuerpos hídricos que se localicen en jurisdicción compartida entre varias autoridades ambientales, se establecerá de manera articulada y coordinada el orden de priorización mediante el cual se acotarán las rondas hídricas de dichos cuerpos hídricos y el acto administrativo será adoptado de manera conjunta.



SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE - SDA

¿Quién y cómo se garantiza la protección actual de los cuerpos de agua?

Todos los cuerpos de agua hacen parte del sistema hídrico del Distrito Capital, de conformidad con lo establecido en el Artículo 65 del Decreto Distrital 555 de 2021.

“Artículo 60. Sistema hídrico. El sistema hídrico del Distrito Capital es una categoría del componente de áreas de especial importancia ecosistémica de la Estructura Ecológica Principal, el cual está compuesto por los cuerpos y corrientes hídricas naturales y artificiales y sus áreas de ronda, los cuales son:

1. Nacimientos de agua y sus rondas hídricas.
2. Ríos y quebradas y sus rondas hídricas.
3. Lagos y lagunas.
4. Humedales y sus rondas hídricas.
5. Áreas de recarga de acuíferos.
6. Cuerpos hídricos naturales canalizados y sus rondas hídricas.
7. Canales artificiales.
8. Embalses.
9. Vallados.

Parágrafo. Para el desarrollo de los usos dentro del sistema hídrico se deberá observar lo establecido en los actos administrativos de reglamentación de corrientes hídricas que adopten las autoridades ambientales competentes”.

La protección de los cuerpos de agua está a cargo de todos los actores sociales e institucionales.

PREGUNTAS
DE LA COMUNIDAD



MOVILIDAD

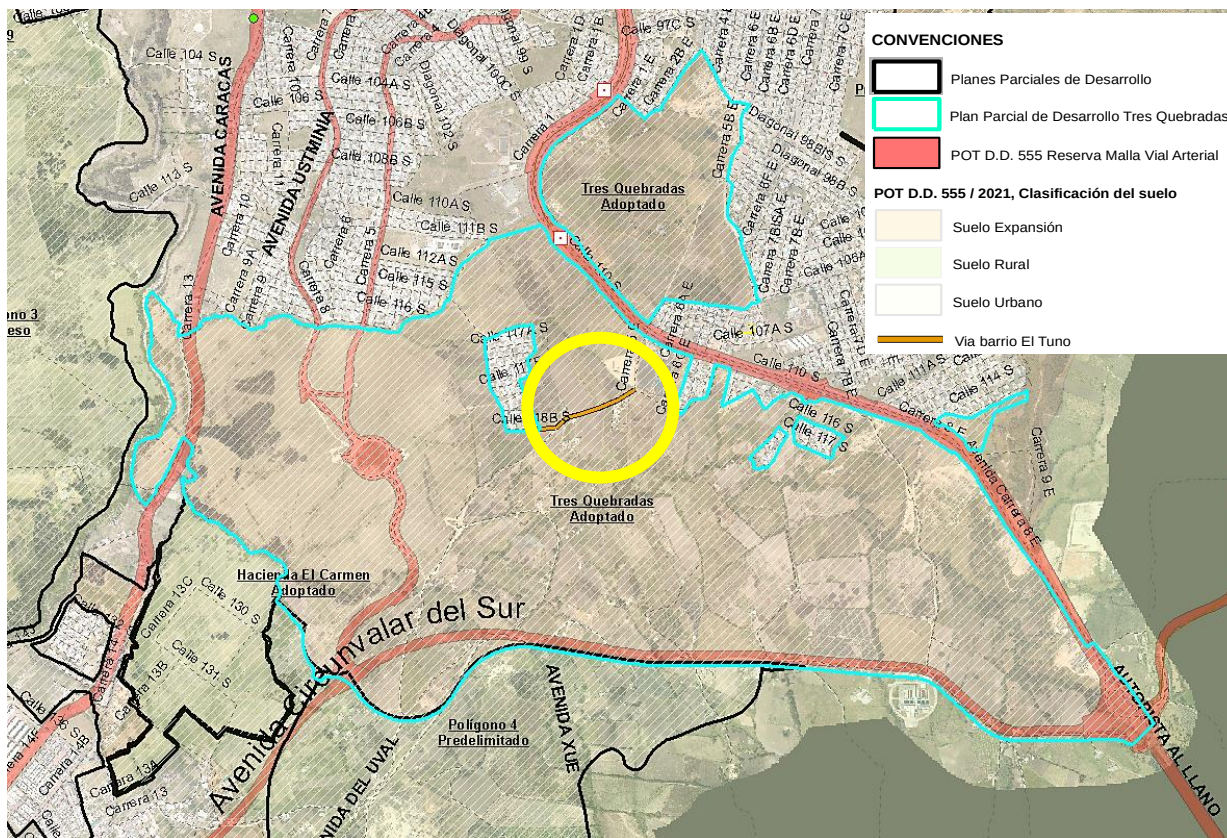
Previo a la ejecución del instrumento ¿Es posible mejorar la vía de acceso al barrio El Tuno desde los patios del SITP – sobre la Autopista al Llano? ¿Qué entidad estaría a cargo?

SDP – IDU – UMV



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- IDU

Previo a la ejecución del instrumento ¿Es posible mejorar la vía de acceso al barrio El Tunó desde los patios del SITP – sobre la Autopista al Llano? ¿qué entidad estaría a cargo?



El área que rodea el barrio El Tunó, (suelo de expansión urbana) y dentro del polígono que define el Plan Parcial Tres Quebradas, (línea en color azul cian de la imagen), **solo puede ser desarrollado por el instrumento “Plan Parcial”** en el marco de la normativa vigente, (de obligado cumplimiento para todas las entidades y personas), en los términos que se establezcan en la formulación del proyecto urbanístico, que deberá determinar la asignación de todo el suelo del Plan, como por ejemplo, los trazados de las **vías intermedias y locales**; el nuevo proyecto urbanístico es el instrumento que **deberá definir la localización de las vías de las mallas diferentes a la arterial**.



RESPUESTA

UNIDAD DE MANTENIMIENTO VIAL - UMV

Estado de consulta Plan Parcial Tres Quebradas - Uval

SE REMITIÓ MEDIANTE OFICIO 20211200103091 DEL 22/12/2021 (RADICADO ERU 20211200103091) DIRIGIDO A GIOVANNA VITTORIA SPERA VELASQUEZ. LA ERU DA TRASLADO POR COMPETENCIA A LA SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN TERRITORIAL CON EL OFICIO 2022120003022 DEL 13/01/2022.

RESPUESTA (.....) Por lo tanto, se informa que los CIV 5008399, 5009547 y 5009548, no son concordantes con los trazados viales señalados en la cartografía del Plan Parcial Tres Quebradas (...)

EL 7/03/2022 SE SOCIALIZÓ LA RESPUESTA A LA SOLICITUD DE CECILIA GUERRERO



UNIDAD DE
MANTENIMIENTO VIAL



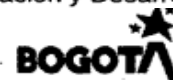
Radicado: 20211200103091

Fecha: 22-12-2021

Pág. 1 de 2

Bogotá D.C., miércoles 22 de diciembre de 2021

Doctora
GIOVANNA VITTORIA SPERA VELASQUEZ
Subgerente de Gestión Urbana
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C.,

Doctora
CLAUDIA ANDREA RAMÍREZ MONTILLA
Subsecretaria de Planeación Territorial
Secretaría Distrital de Planeación
Cra. 30 No 25-90
Ciudad



Fecha: 2022-01-12 15:23:28

Radicado: S2022000073

Remitente: VALDERRAMA CARDENAS SANDRA LILIANA
Anexo: 0



20221120003022 Fecha: 13/01/2022

10:42

Asunto: Derivación de Petición Rads2022000073 Radicado
Remitente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
Destino: PROCESO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Por: VENTURA MARTÍNEZ LÓPEZ

Radicado: E2021007970

Asunto: Traslado por competencia solicitud información Plan Parcial Tres Quebradas





UNIDAD DE MANTENIMIENTO VIAL - UMV

Plan Parcial Tres Quebradas



Fuente: BDGC de la SDP



MOVILIDAD

¿Qué soluciones se tienen planteadas para el tránsito de vehículos de transporte público que se ha incrementado a causa de la localización de los Patios Eléctricos cerca al centro de Usme y los parqueaderos del SITP sobre el costado sur de la Autopista al Llano?

TM – SDM

¿Por qué no ha sido aprobado el paso de busetas pequeñas para que las personas puedan moverse por la zona?

TM – SDM



TRANSMILENIO

Nombre	Concesionario de provisión y/o Arrendamiento de bien inmueble para el servicio de patio	Concesionario de Operación	Capacidad	Energético	Dirección	Entrada en operación	Aprobación del Estudio de Transito
UF 5 - Usme I	ENEL - CODENSA	E- SOMOS ALIMENTACIÓN	120 Padrón--13 Busetones	ELECTRICO	Carrera 3ª 139 -64 Sur	12 diciembre 2020	13 septiembre 2021
UF 13 – Usme II	USME ZE S.A.S.	MUEVE USME S.A.S.	112 Padrón--117 Busetones	ELECTRICO	Kr 12 No. 136-50 Sur	20 agosto 2022	24 noviembre 2021
UF 14 - Usme III	GRAN AMERICA USME S.A.S	GRAN AMERICA USME S.A.S	211 Padrón -28 Busetones	GAS-DIESEL	Calle 110 sur 5 A – 45 Este	15 enero 2021	Aval condicionado por SDM desde 15 enero 2021 y estudio de transito aprobado el 6 mayo 2021

- ✓ Según los contratos suscritos:
- Arrendamiento de bien inmueble entre TRANSMILENIO S.A. y Enel Colombia S.A. (UF5)
 - Y de Concesión entre **TRANSMILENIO S.A.** y los Concesionarios (UF13 y 14)

Esta a cargo de Enel Colombia S.A. y de los Concesionarios adelantar todos los trámites inherentes y aprobaciones para el diseño y construcción de los patios; para el caso de los Estudios de Transito son gestionados y aprobado ante la Secretaría Distrital Movilidad, en concordancia con el art 5 del Decreto 120 de 2018

Igualmente, esta a cargo de los Concesionarios, durante etapa preoperativa y operativa, implementar y cumplir las recomendaciones y propuestas aprobadas para la mitigación de impactos, señalización, medidas de pacificación de velocidad, estacionamientos etc.

**SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD - SDM**

¿Por qué no ha sido aprobado el paso de busetas pequeñas para que las personas puedan moverse por la zona?

Es necesario que Transmilenio evalúe la posibilidad de que pasen buses tipo microbús por esa carretera. Esta decisión se tomaría en las mesas de trabajo que tiene la entidad con Transmilenio.

Para responder a esta pregunta hay que tener en cuenta que dentro del sistema de transporte público de la ciudad se está renovando la flota de vehículos, pensando en buses que sean amigables con el medio ambiente. Afirma que dentro del mercado de buses no se encuentran vehículos de menos de 40 personas que cumplan con los requisitos de bajas emisiones del distrito. Por otro lado, se responde que los concesionarios operan sobre ciertos corredores autorizados por la Secretaría de Movilidad para la circulación del transporte público. Al no estar contemplada la vía dentro del corredor de operación no se pueden poner a circular buses por allí.



MOVILIDAD

¿Qué entidad es la responsable del mantenimiento actual de la vía que da ingreso al barrio El Tuno (calle 116^a sur)? ¿Qué va a pasar con esta vía a futuro?

UMV – ERU

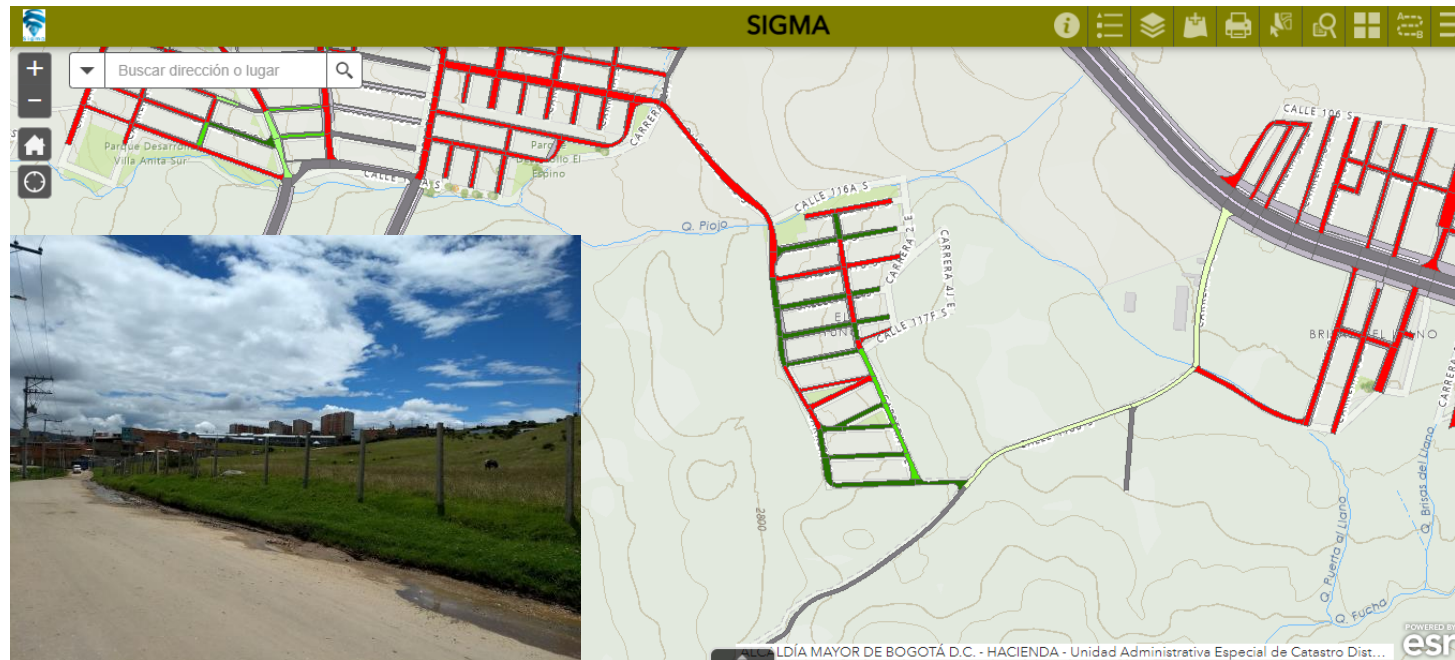
Con relación a los caminos veredales que actualmente atraviesan el Plan Parcial ¿Es posible mejorarlos previo a la ejecución del instrumento? ¿Qué entidad estaría a cargo? *

UMV – SDP



UNIDAD DE MANTENIMIENTO VIAL - UMV

¿Qué entidad es la responsable del mantenimiento actual de la vía que da ingreso al barrio El Tuno (calle 116ª sur)? ¿Qué va a pasar con esta vía a futuro?

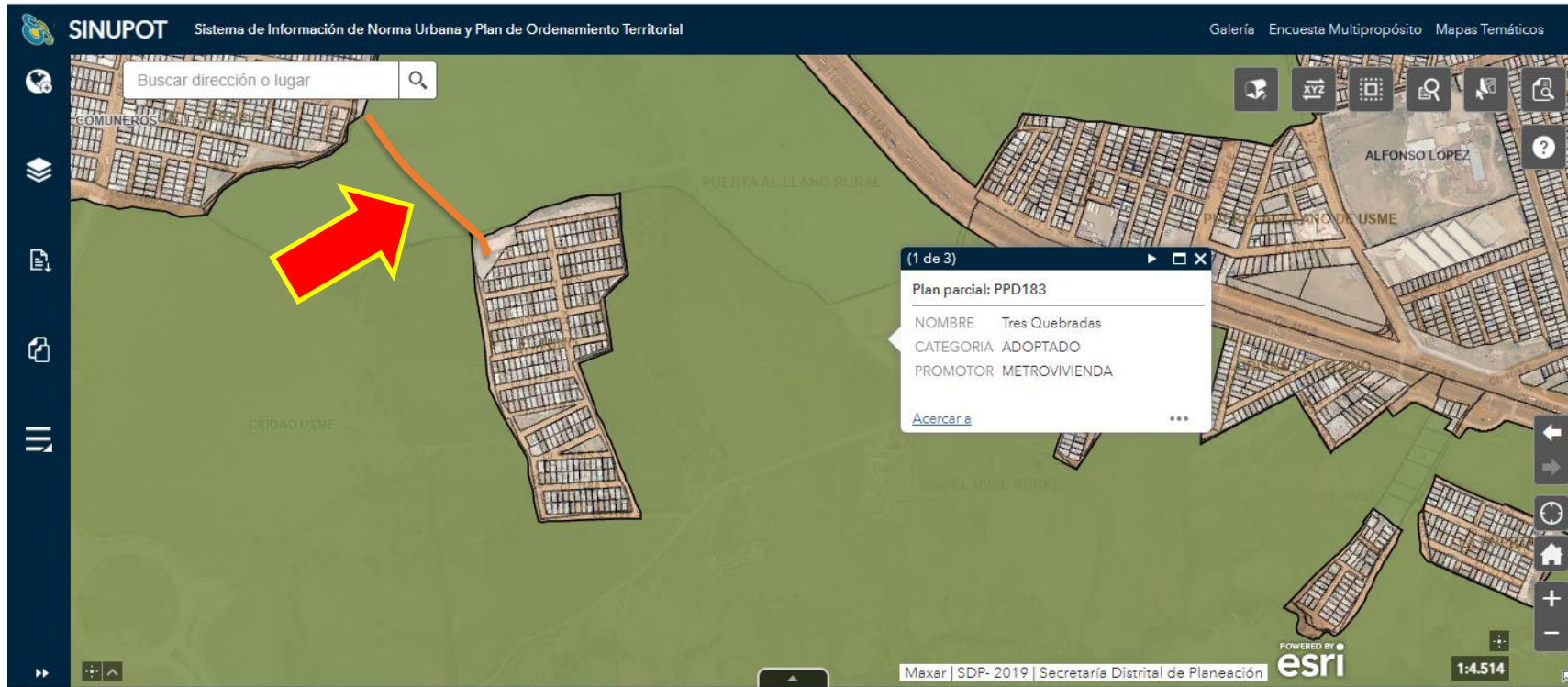


Pertenece a un circuito de movilidad con rutas SITP, requiere actividades de **Construcción** que incluyen obras de drenaje y estabilización de laderas. No se puede atender con acciones de movilidad con fresado.



UNIDAD DE MANTENIMIENTO VIAL - UMV

Plan Parcial Tres Quebradas

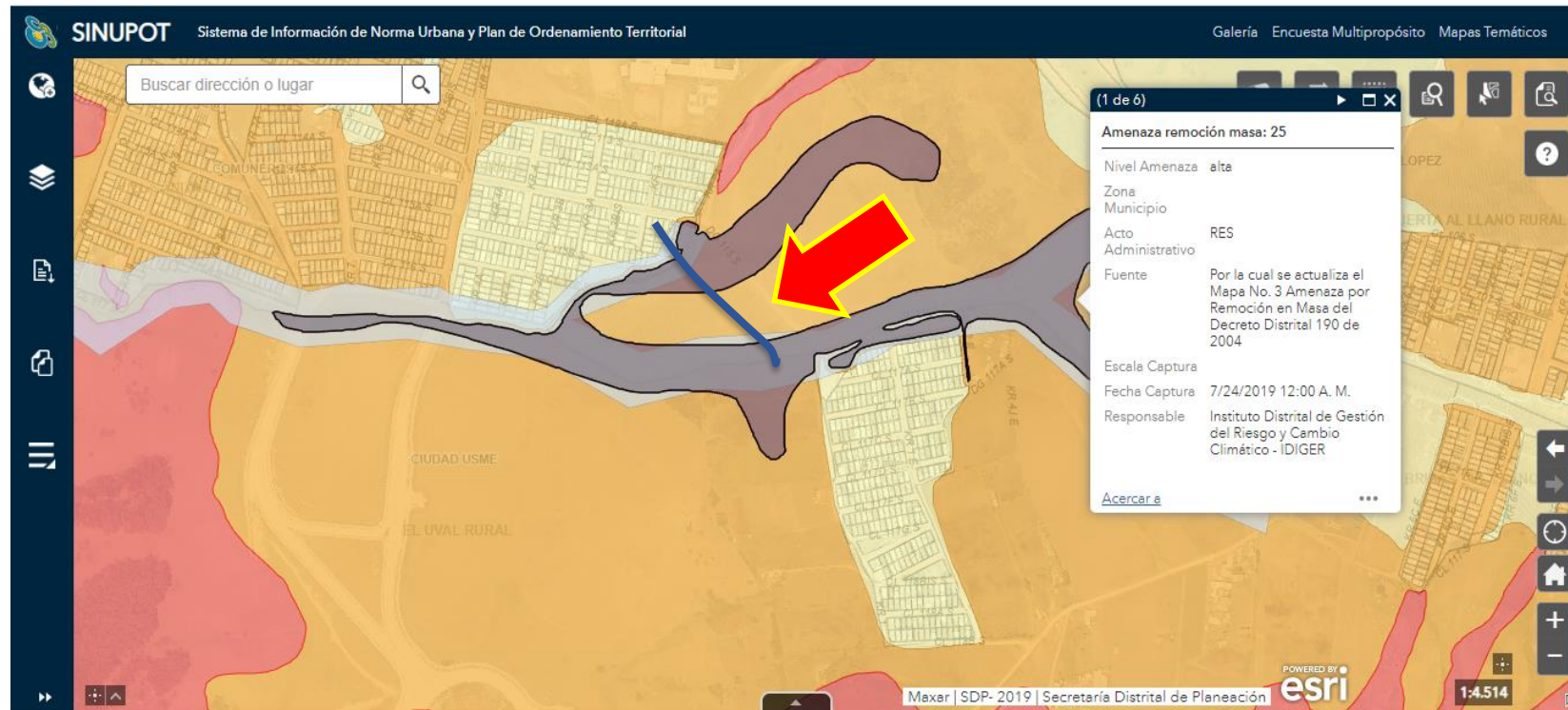


Según consulta SINUPOT, el segmento se encuentra dentro del **Plan Parcial Tres Quebradas**



UNIDAD DE MANTENIMIENTO VIAL - UMV

Plan Parcial Tres Quebradas



Según consulta SINUPOT, el segmento se encuentra en **Amenaza Alta por remoción en masa** y en el **Corredor ecológico de ronda de la quebrada El Piojo**.



UNIDAD DE MANTENIMIENTO VIAL - UMV

Plan Parcial Tres Quebradas

Reservas Agosto 10 de 2021



Instituto de
Desarrollo Urbano



20212151211901

Información

Al responder cite este número

Bogotá D.C., agosto 10 de 2021

Señor(a)

LIBARDO ALFONSO CELIS YARURO

Unidad Administrativa Especial De Rehabilitación y Mantenimiento Vial - UAE
Calle 26 No 57 41 Torre 8 Piso 7 y 8

correspondencia@umv.gov.co

Bogotá - D.C.

284	91021707	5009548	Calzada	No Reservado	El elemento forma parte del plan parcial Tres Quebradas, promotor Metrovivienda
167	606710	5008399	Calzada	No Reservado	El elemento forma parte del plan parcial Tres Quebradas, promotor Metrovivienda
168	306014	5007159	Calzada	Reservado	Ninguna
169	300563	5004793	Calzada	Reservado	Ninguna
170	158171	10008505	Calzada	Reservado	Ninguna
171	91021706	5009547	Calzada	No Reservado	El elemento forma parte del plan parcial Tres Quebradas, promotor Metrovivienda

REF: Respuesta radicado IDU 20215261179142 y UAERMV 20211200046741



UNIDAD DE MANTENIMIENTO VIAL - UMV

Plan Parcial Tres Quebradas

Consulta a Secretaría Distrital de Planeación



UNIDAD DE
MANTENIMIENTO VIAL



Radicado: **20211200082711**

Fecha: 22-10-2021

Pág. 1 de 2

Bogotá D.C., viernes 22 de octubre de 2021

DOCTOR
MARIA MERCEDEZ JARAMILLO

Directora
Secretaría Distrital de Planeación
KR 30 # 25 – 90 Piso 5, 8 y 13

Asunto: Información plan parcial tres quebradas en el barrio el tuno de la localidad de Usme.

- El día 16 de junio de 2021 la alcaldía local de Usme y la UAERMV realizaron un recorrido conjunto por varios sectores en la localidad de Usme que presentan problemáticas en lo referente al estado de la malla vial local, en donde se generaron compromisos por parte de la UAERMV para intervenir algunos segmentos viales.
- Durante el mes de junio de 2021 posterior al recorrido realizado, profesionales de la Entidad realizaron visitas técnicas de diagnóstico para evaluar la posible intervención a realizar en el sector del Tuno en la localidad de Usme.
- El día 15 de julio de 2021 la UAERMV continuando con el trámite de priorización de 20 segmentos viales evaluados preliminarmente como viables para intervención con fresado estabilizado, solicitó al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU la reserva para intervención de segmentos viales del Distrito incluyendo los del sector mencionado.
- El día 11 de agosto de 2021 mediante oficio IDU **20212151211901** con radicado UMV 20211120063462 del cual se anexa copia, el Instituto de Desarrollo Urbano dio respuesta a la solicitud de reservas realizada por la UAERMV, en la cual negó la reserva los tres segmentos viales relacionados en la tabla con la siguiente observación: ***“El elemento forma parte del plan parcial Tres Quebradas, promotor metrovivienda”***

No	LOCALIDAD	CIV	PK_ID	EJE	DESDE	HASTA	OBSERVACIÓN
1	USME	5008399	606710	CL 118B S	KR 1 E	KR 5 E	No reservado por estar dentro del plan parcial Tres Quebradas
2	USME	5009547	91021706	CL 118B S	CL 118B S	SE	
3	USME	5009548	91021707	KR 5 E	CL 118B S	CL 110 S	



UNIDAD DE MANTENIMIENTO VIAL - UMV

Plan Parcial Tres Quebradas

Respuesta de la Secretaría Distrital de Planeación



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 6
 Anexos: FOLIO
 No. Radicación: 2-2021-99283 No. Radicado Inicial: 1-2021-96851
 No. Proceso: 1821963 Fecha: 2021-11-05 14:51
 Tercero: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO VIAL
 Dep. Radicadora: Dirección de Planes Parciales
 Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec:

Bogotá D.C., 04 de noviembre de 2021

Doctor:

PABLO EMILIO MUÑOZ PUENTES

Subdirector Técnico de Mejoramiento de la Malla Vial Local (e)

Unidad de Mantenimiento Vial

Avenida Calle 26 N°57-83 Torre 8, Piso 8 CEMSA

Teléfono: 601 3779555

Correo Electrónico: correspondencia@umv.gov.co

Ciudad

Radicado: SDP 1-2021-96851 - UMV 2021200082711

Asunto: Información Plan Parcial Tres Quebradas



- De acuerdo con lo expuesto anteriormente, la Dirección de Planes Parciales considera que las obras que se proyecten ejecutar sobre cualquier tipo de área útil o de espacio público, señaladas en la cartografía urbanística del plan parcial, deben contar con la respectiva licencia de urbanismo y construcción.

PREGUNTAS
DE LA COMUNIDAD



MOVILIDAD

- ¿Por dónde va a pasar la Avenida Circunvalar de Sur?
- ¿En cuánto tiempo la van a construir?
- ¿A cargo de quién está el desarrollo de la vía?
- ¿Es posible incidir en la modificación del trazado de la vía?

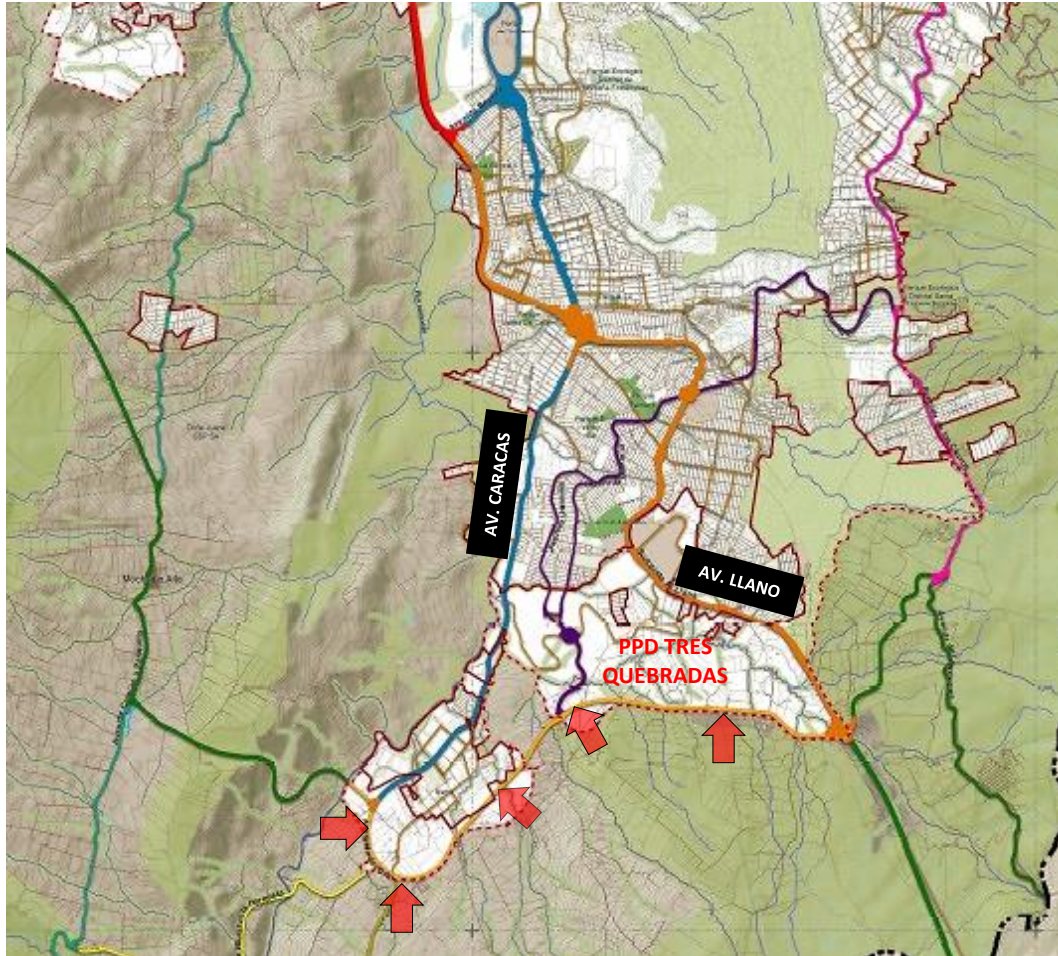
IDU - SDP

- ¿Qué sucede si una vía pasa por la mitad de un predio y el propietario no quiere vender?

IDU

- ¿Cómo será el pago a los propietarios o familias que se verán afectadas por el trazado de la Avenida Circunvalar del Sur?

IDU

**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU****¿Por donde va a pasar la Av. Circunvalar del sur?****Av. Circunvalar del Sur (de Av. Llano a Av. Caracas)**

Los trazados, funcionalidad y perfiles viales de las vías de la Malla Vial Arterial de la ciudad, (como la Av. Circunvalar del Sur), se establecen en el Plan de Ordenamiento Territorial, POT.

Estos trazados, (zonas de reserva vial), son indicativos y pueden ajustarse una vez se desarrollen los estudios y diseños de detalle, (par. del artículo 152 del POT, D.D. 555 de 2021)



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

Avenida Circunvalar del Sur

¿En cuanto tiempo la van a construir?

En el Anexo 24, "Programa de Ejecución de Obras", del POT se incluye en el **mediano plazo**, instrumento que **define la priorización** de las obras de infraestructura vial que las entidades del Distrito desarrollarán.

Teniendo en cuenta el ciclo de maduración de los proyectos, el Instituto aún no ha iniciado las primeras etapas de concepción del mismo.

¿A cargo de quién está el desarrollo de la vía?

El Instituto de Desarrollo Urbano tiene dentro de sus funciones, las de “Elaborar los proyectos de intervención y construcción de las calles de la malla de integración regional, de la malla vial arterial y de las mallas por donde circule el componente flexible del sistema de transporte público de la ciudad.” (art. 156, “Cualificación del Sistema Vial” POT D.D. 555-2021)



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

Avenida Circunvalar del Sur

¿Es posible incidir en la modificación del trazado de la vía?

El área en donde se desarrollará es una zona de montaña que requiere **análisis especiales** en los componentes de **geotecnia, predial y ambiental**; el trazado final será el resultado de las alternativas que se analicen en las etapas de prefactibilidad y factibilidad, (con información primaria), en las que se puede revisar la modificación del trazado propuesto. En este análisis **es importante la participación de las secretarías distritales de Planeación, SDP y de Movilidad, SDM.**

¿Qué sucede si una vía pasa por la mitad de un predio y el propietario no quiere vender?

Los procesos de **adquisición predial por motivos de utilidad pública** se amparan en la normatividad especial contenida en la **Ley 388 de 1997** y normas reglamentarias, y, están diseñados sobre la base fundamental de mitigar los impactos generados por el traslado. Particularmente, el componente de gestión social cuenta con **herramientas técnicas, jurídicas y económicas** que permiten legitimar la intervención en términos de restablecer las condiciones sociales y económicas, (traslado con acompañamiento inmobiliario, reactivación de actividades económicas, ubicación de centros docentes, hospitalarios, compensación de actividades económicas, entre otras), documentadas en los censos sociales.



INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

Avenida Circunvalar del Sur

¿Cómo será el pago a los propietarios o familias que se verán afectadas por el trazado de la Avenida Circunvalar del Sur?

Este tema hace parte de las definiciones que deben realizarse como parte de la formulación de la modificación del Plan Parcial, en la medida en que este es un instrumento de gestión del suelo requerido para la totalidad del proyecto urbanístico.

Los pagos que realiza el IDU en los procesos a su cargo están sujetos a la caracterización de cada unidad social; habitualmente, cuando existe ánimo de **enajenación voluntaria**, se pactan **pagos de 80%** a la firma de la promesa de compraventa, **20%** con la entrega del predio y con el registro de la escritura pública de compraventa.

PREGUNTAS DE LA COMUNIDAD



HÁBITAT

¿ Por qué no es posible suministrar agua potable a los suelos rurales o que se encuentran en expansión, teniendo en cuenta que la Planta el Dorado está localizada en suelo rural y suministra agua a la zona urbana?

EAAB

**EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - EAAB**

¿Por qué no es posible suministrar agua potable a los suelos rurales o que se encuentran en expansión, teniendo en cuenta que la Planta el Dorado está localizada en suelo rural y suministra agua a la zona urbana?

La Planta el Dorado fue construida y puesta al servicio en el segundo semestre de año 2001, hace parte del sistema Río Tunjuelo (sur), agregado sur, que abastece precisamente el área urbana del sur de la ciudad; las plantas de tratamiento de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-ESP, en su mayoría se encuentran ubicadas en suelo rural en predios adquiridos por EAAB-ESP para garantizar el tratamiento y posterior prestación del servicio, conforme al Decreto 190 de 2004, esta infraestructura se encuentra vinculada a los proyectos prioritarios asociados con operaciones estratégicas para el desarrollo de la ciudad, como la construcción de equipamientos para la prestación de servicios públicos.

Por otra parte, la EAAB-ESP en cumplimiento del Decreto Distrital No. 552 de 2011 tiene como objetivo aunar esfuerzos que contribuyan a la organización de asociaciones administradoras de acueductos veredales para su adecuado manejo, funcionamiento y operación, la gestión ambiental y el saneamiento básico en los sectores rurales de las localidades involucradas con el fin de garantizar el acceso al agua para consumo humano, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la ley 142 de 1994:

**EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ - EAAB**

¿Por qué no es posible suministrar agua potable a los suelos rurales o que se encuentran en expansión, teniendo en cuenta que la Planta el Dorado está localizada en suelo rural y suministra agua a la zona urbana?

"Artículo 5.-Apoyo Técnico, Las comunidades que decidan organizarse para la prestación de los servicios públicos de agua potable y/o saneamiento básico serán apoyadas técnicamente por las Secretarías Distritales del Hábitat, de Salud, de Ambiente, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-ESP y las demás entidades del Distrito que por competencia se encuentren facultadas para promover el fortalecimiento de los procesos comunitarios en lo organizativo y asociativo, en torno a la gestión social, particularmente en el tema del agua..."

Conforme a lo anteriormente expuesto, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-ESP no puede suministrar el servicio en suelo rural, **hasta que este sea incorporado como suelo de expansión al perímetro urbano, lo anterior mediante planes parciales, hasta tanto este suelo tendrá uso agrícola y forestal**, lo anterior en concordancia con el parágrafo 1, del Artículo 145-Clases de Suelo, del Decreto No. 190 de 2004 y el Artículo 434 del Decreto 555 de 2021-Lineamientos aplicables al sistema de acueducto en suelo rural: *"parágrafo 3: El Distrito Capital brindará acompañamiento y apoyo técnico a los acueductos comunitarios para la formulación y presentación de los Programas de Uso Eficiente y Ahorro del Agua - PUEAA, en cumplimiento de la Ley 373 de 1997, el Decreto 1090 de 2018 y la Resolución 1257 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o las normas que los modifiquen o sustituyan..."*

PREGUNTAS
DE LA COMUNIDAD



HÁBITAT

¿Por qué se está permitiendo la venta de predios en el plan parcial? *

UACD

¿Por qué se ha presentado una disminución en los impuestos prediales y los avalúos catastrales?

UACD

¿Cuál es la delimitación oficial de las veredas? ¿A qué vereda pertenece mi predio?

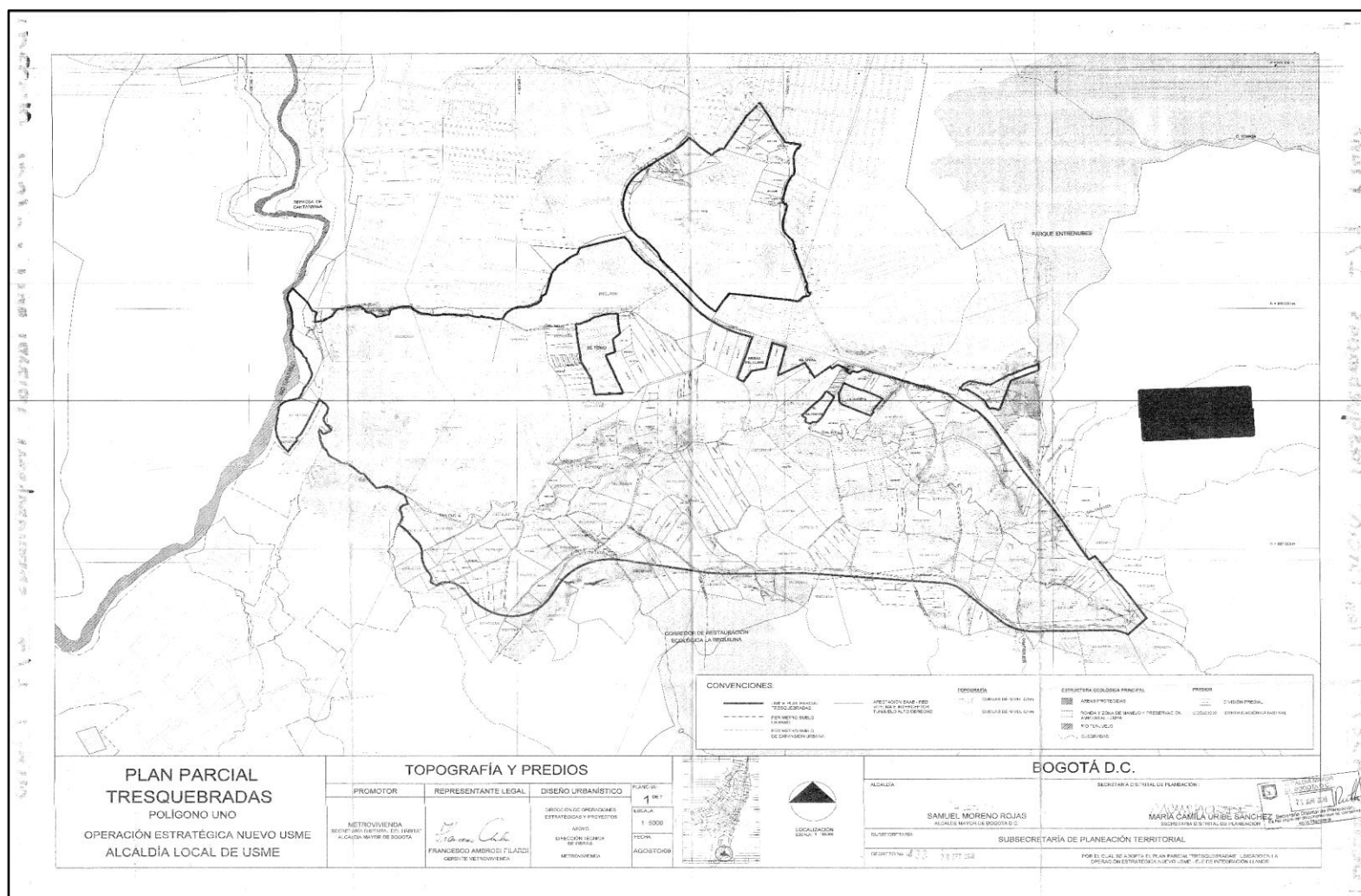
UACD

* A la fecha, esta pregunta no ha obtenido respuesta oficiada por parte de la entidad. Esta presentación se complementará cuando se reciba la respuesta.



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD

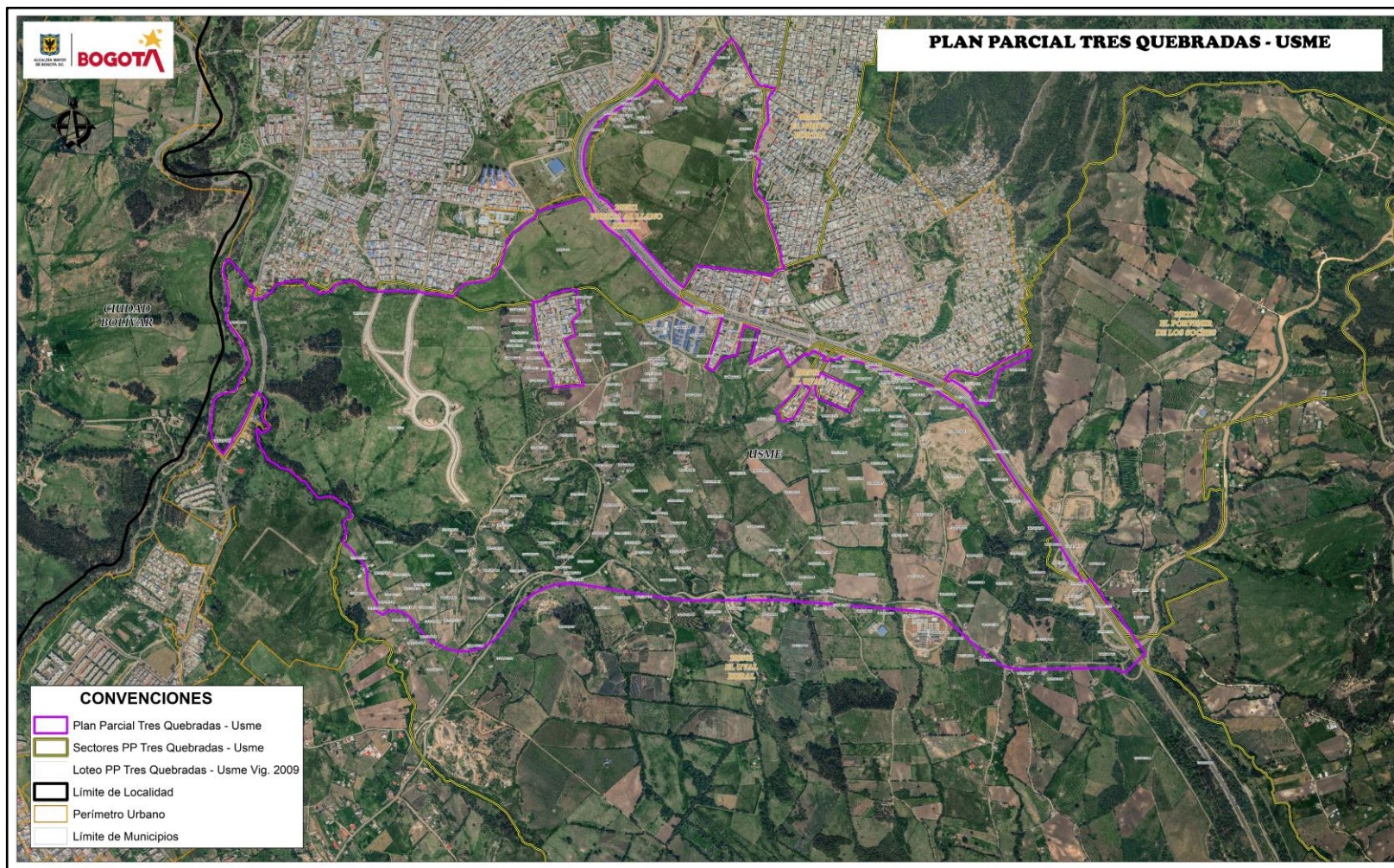
Plano predios del Decreto de Adopción 438 de 28 de septiembre de 2009





UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD

Plano predios del Decreto de Adopción 438 de 28 de septiembre de 2009



**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD****Información Vigencia 2009**

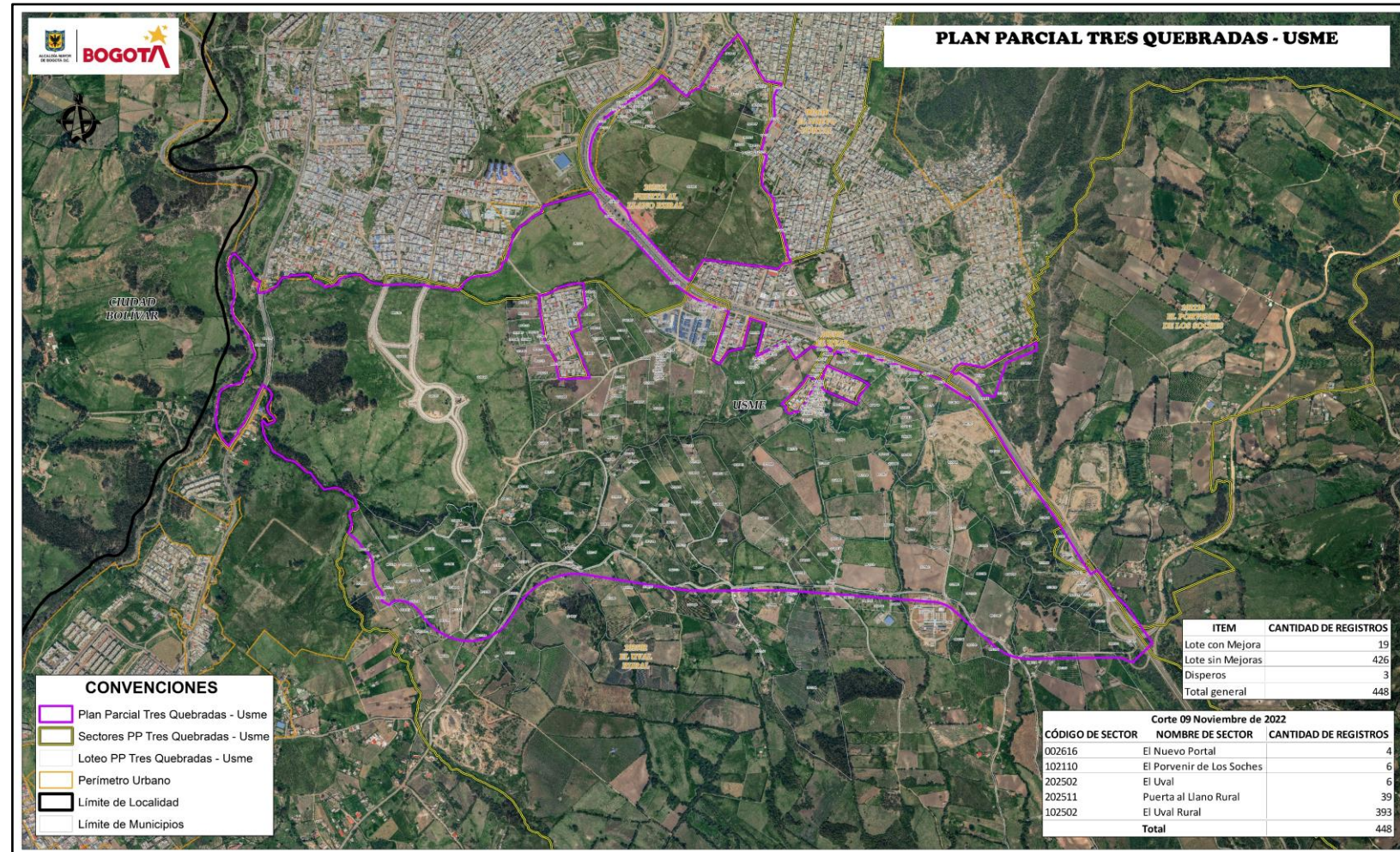
Consultada la Base de Datos Geográfica de la UAECD para diciembre de 2008 la cuál entra en vigencia para el año 2009 se encuentra la siguiente información para el Plan Parcial Tres Quebradas Usme:

CORTE 30 DICIEMBRE DE 2008		
CÓDIGO DE SECTOR	NOMBRE DE SECTOR	CANTIDAD DE REGISTROS
102110	El Porvenir de Los Soches	11
202511	Puerta al Llano Rural	31
102502	El Uval Rural	219
		261



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD

Plano predios corte noviembre de 2022




UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD
Información año 2022

Consultada la Base de Datos Geográfica de la UAECd con corte a noviembre se encuentra la siguiente información para el Plan Parcial Tres Quebradas Usme:

CORTE 09 NOVIEMBRE DE 2022		
CÓDIGO DE SECTOR	NOMBRE DE SECTOR	CANTIDAD DE REGISTROS
002616	El Nuevo Portal	4
102110	El Porvenir de Los Soches	6
202502	El Uval	6
202511	Puerta al Llano Rural	39
102502	El Uval Rural	393
		448

ITEM	CANTIDAD DE REGISTROS
Lote con Mejora	19
Lote sin Mejoras	426
Dispersos	3
	448

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD**

Sectores Catastrales

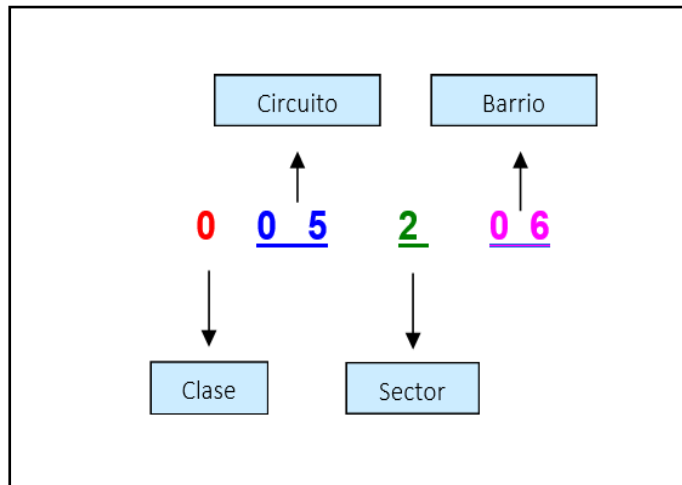
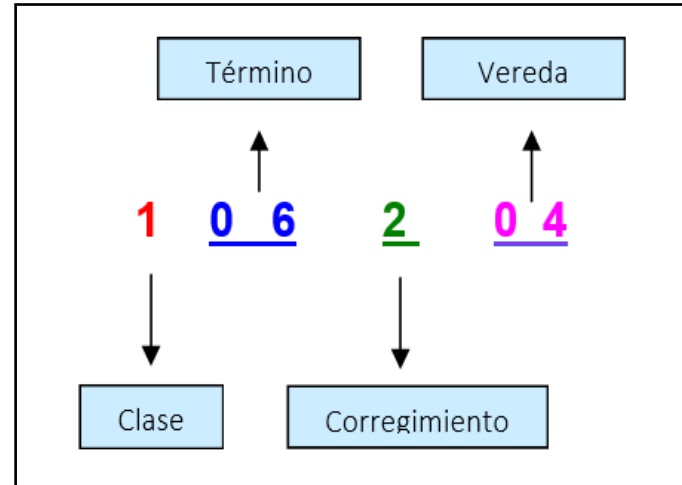
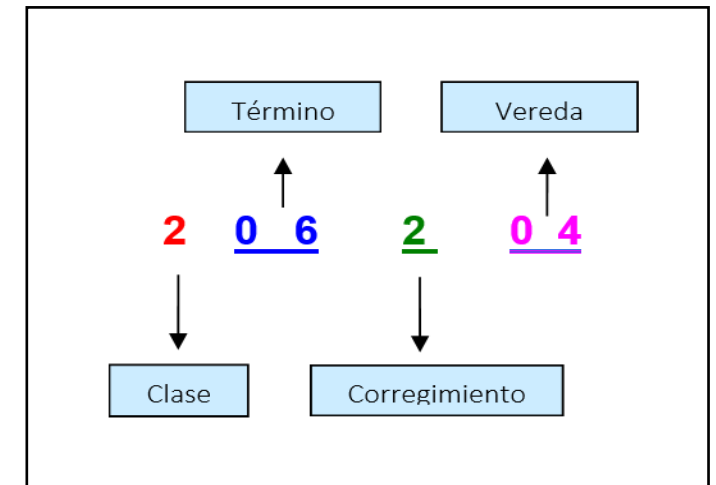
Definidos como un espacio geográfico en el cual se divide el Distrito Capital de acuerdo con las características de la clase de suelo: Urbano (sectores que empiezan con 00), rural (sectores que empiezan con 10) y rural con características urbanas (sectores que empiezan con 20).

Asimismo, la sectorización es un inventario del conjunto de lotes que pueden ir (desde el número 01 hasta el número 99) agrupados en manzanas (desde la número 01 hasta la número 99) y estos a su vez en sectores y no es igual a la denominación de los proyectos urbanísticos o Barrios como se identifican en la Secretaría Distrital de Planeación.

<https://catastrobogota.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=028e7ab29f0847eab33f5a5cad291cec>

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD****Sectores Catastrales**

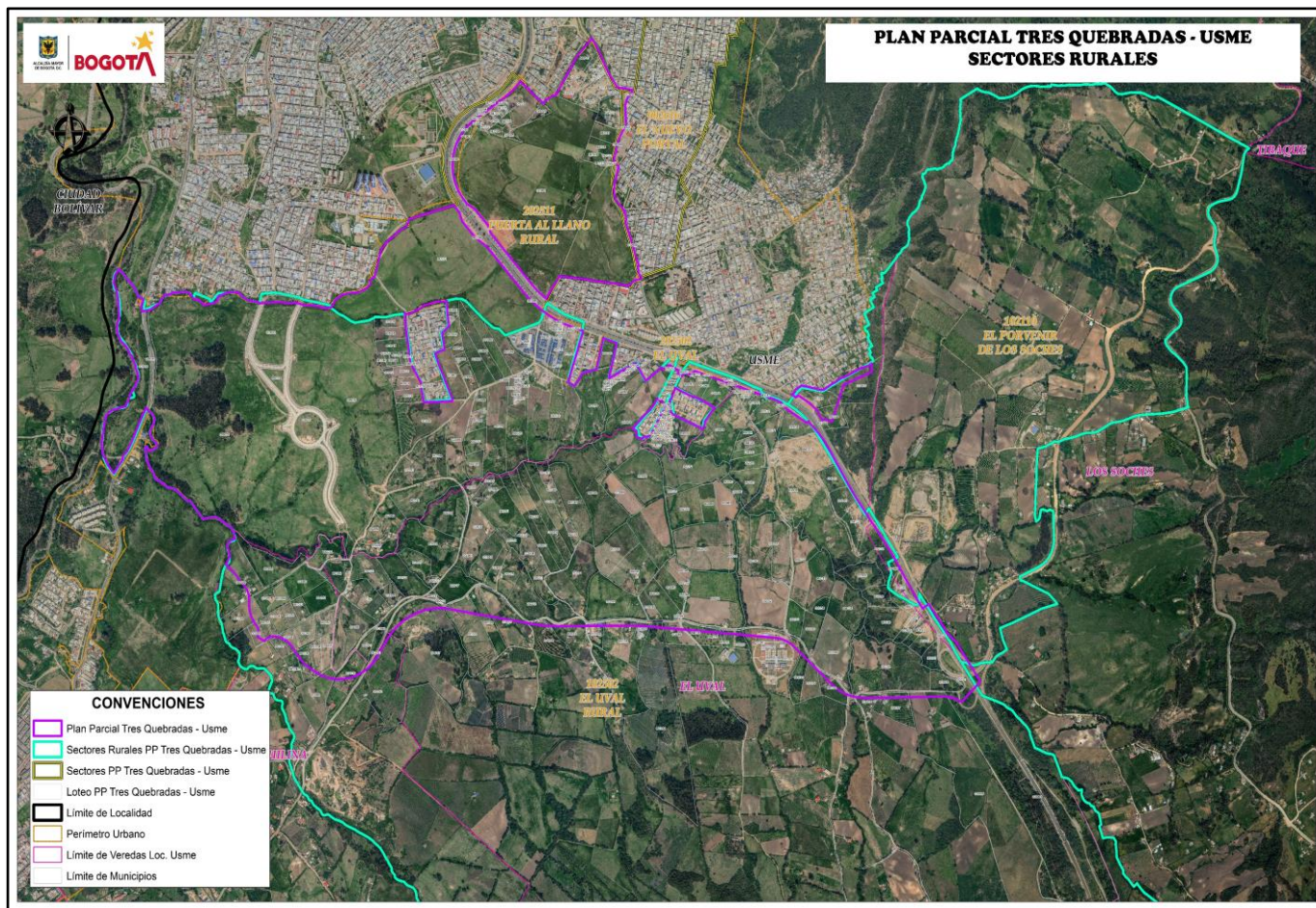
Codificación sector catastral:

**Urbano****Rural****Rural con características urbanas**



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD

Delimitación de los Sectores Catastrales

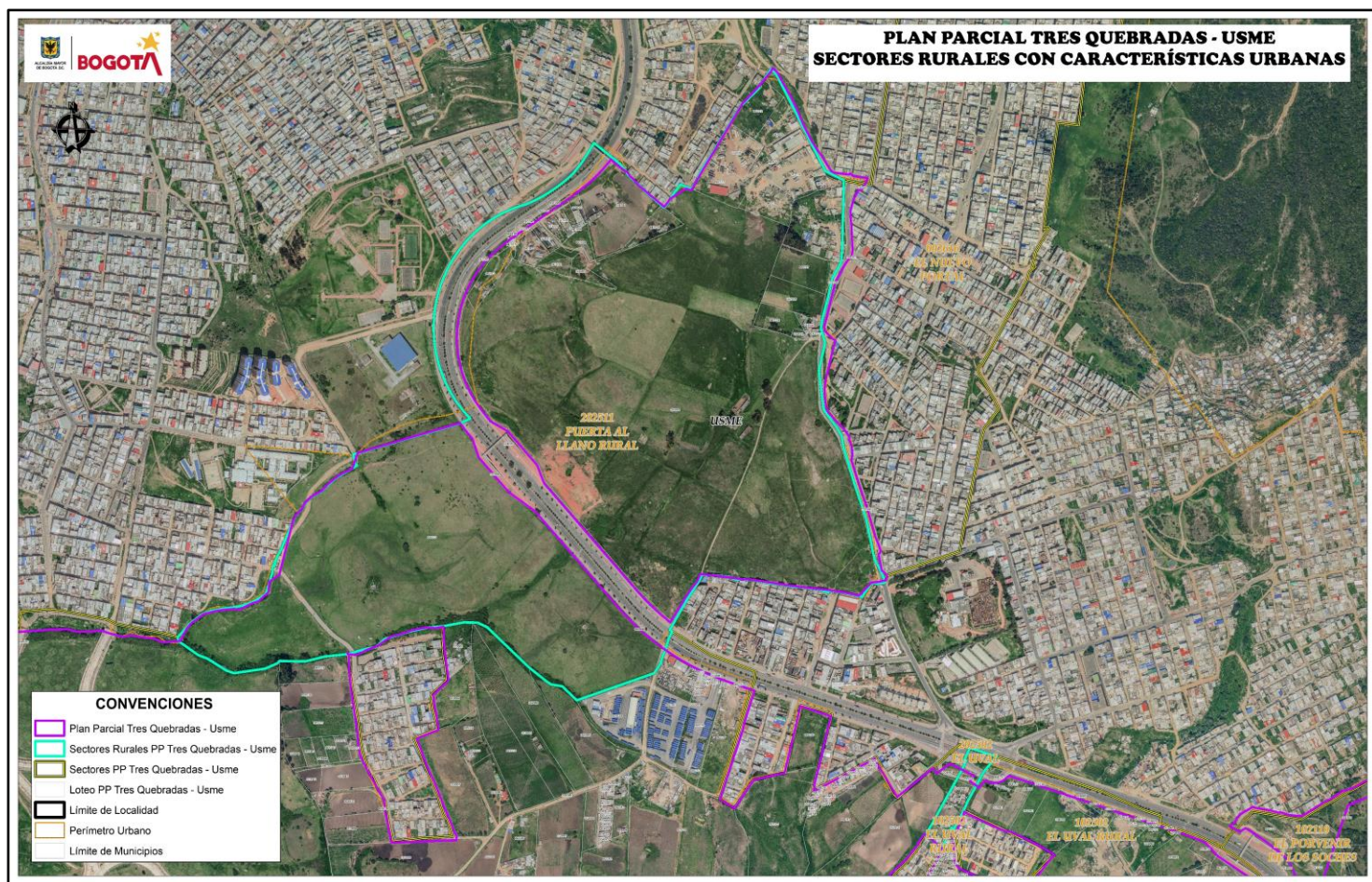


El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD

Delimitación de los Sectores Catastrales

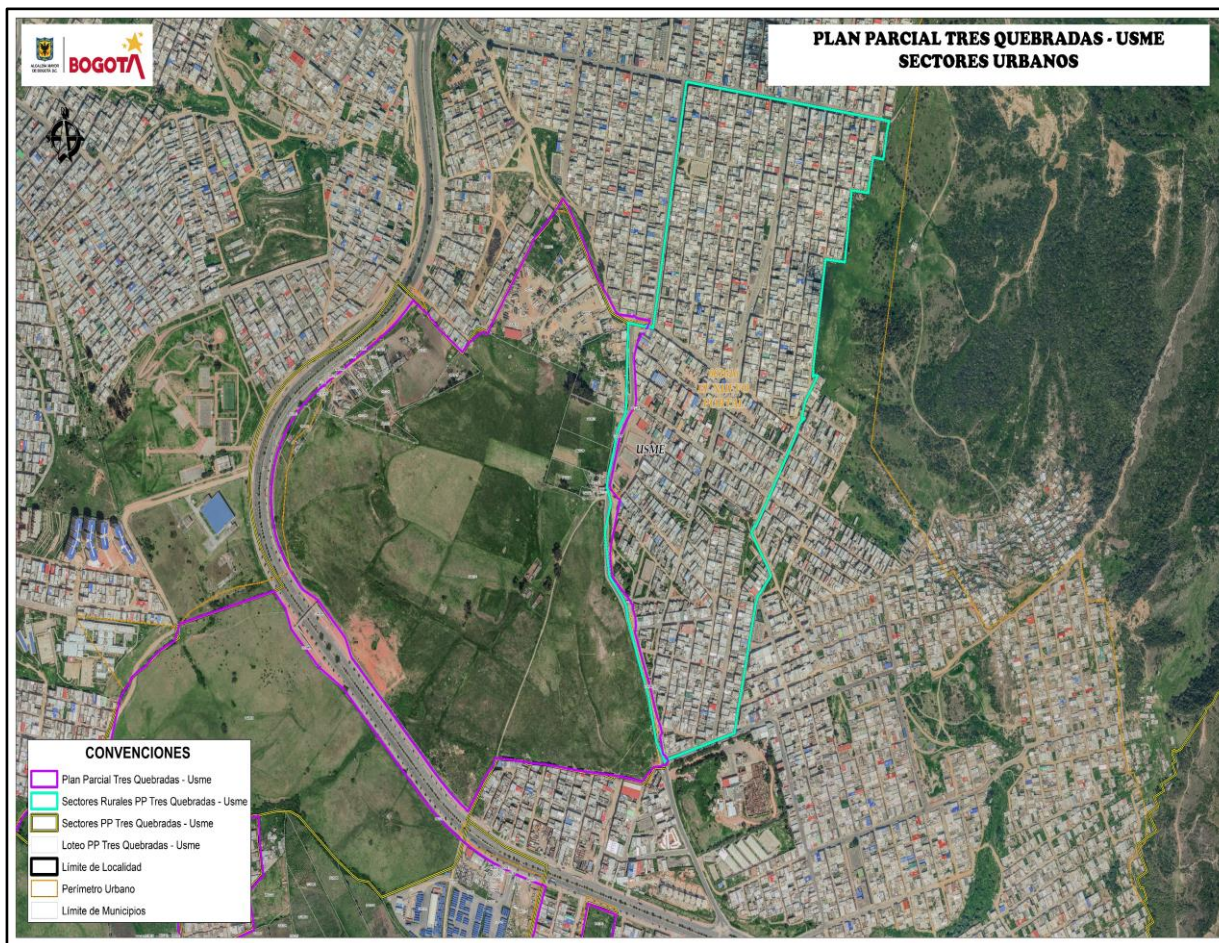


El suelo de expansión urbana está constituido por la porción del territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan. La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD

Delimitación de los Sectores Catastrales



El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio del Distrito Capital destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que posibilitan la urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación y las áreas de mejoramiento integral.

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD****Sectores Catastrales en el Plan Parcial Tres Quebradas**

CÓDIGO DE SECTOR	NOMBRE DE SECTOR	CLASE DE SUELO
002616	El Nuevo Portal	Urbano
102110	El Porvenir de Los Soches	Rural
102502	El Uval Rural	Rural
202511	Puerta al Llano Rural	Rural con características Urbanas
202502	El Uval	Rural con características Urbanas

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD**

¿Por qué se ha presentado una disminución en los impuestos prediales y los avalúos catastrales?

Respuesta: En referencia sobre los avalúos catastrales se indica lo siguiente:

(...)

En desarrollo de la gestión que le es propia y conforme con lo dispuesto en la Ley 14 de 1983 y demás disposiciones concordantes, se realizó el proceso de Actualización Catastral para las vigencias 2021 y 2022, es importante aclarar que para el año 2021 no hubo proceso de actualización, por lo tanto, los avalúos catastrales para dicho año fueron actualizados mediante el Índice de Valoración Urbana y Rural (IVIUR) a partir de lo establecido en la vigencia 2020.

(...)

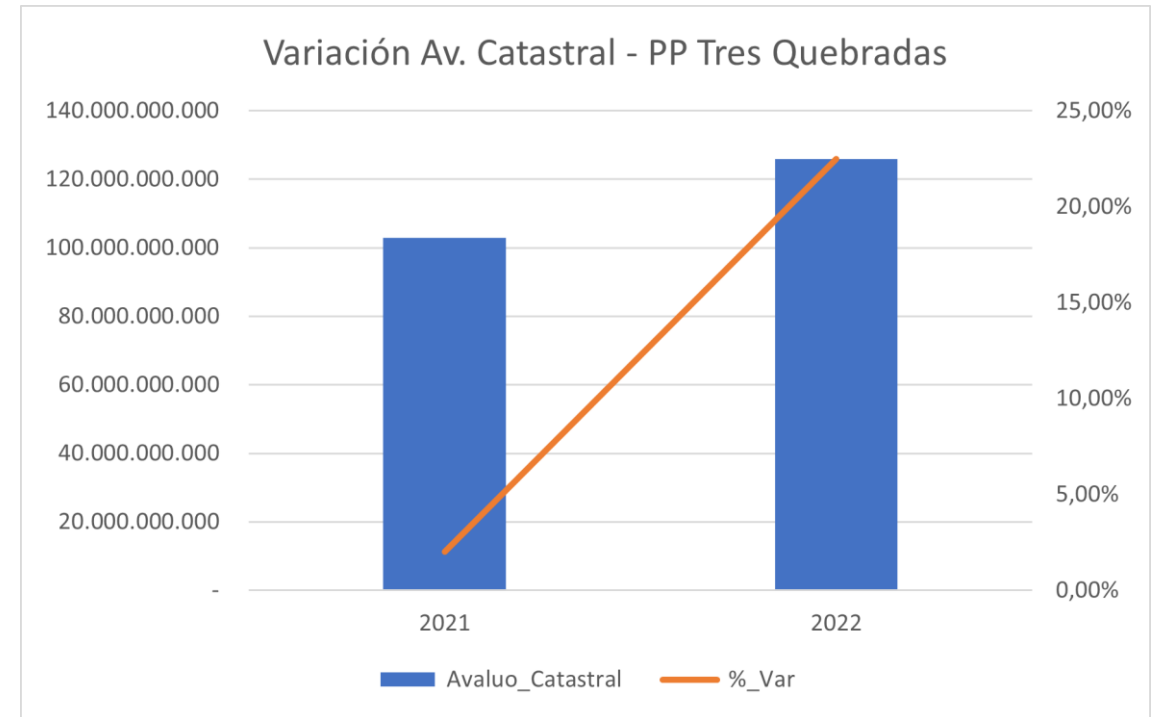
Ahora bien, en cuanto a la probable disminución de los avalúos catastrales, para los predios que se encuentran dentro del Plan Parcial Tres Quebradas, no se indica en qué periodo de tiempo se presentó la disminución que se comenta en el oficio, por lo tanto, realizando un análisis comparativo entre las últimas dos vigencias, se pudo establecer que existe un incremento del 22,50% en los avalúos, como se aprecia a continuación:

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD**

¿Por qué se ha presentado una disminución en los impuestos prediales y los avalúos catastrales?

Desde la vigencia 2011, la UAECDD se encuentra realizando anualmente el Proceso de Actualización Catastral que cubre toda la zona urbana de Bogotá D.C., lo que se conoce con el nombre de Censo Inmobiliario de Bogotá – CIB - con el objeto de minimizar el rezago de la información predial y geográfica, asegurando su actualización de acuerdo con la dinámica inmobiliaria de la ciudad.

Año	Avalúo Catastral	%_Var
2021	102.854.631.000	2,00%
2022	125.998.017.000	22,50%



Fuente: Consulta base catastral – Sistema Integrado de Información Catastral - SIIC



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UACD

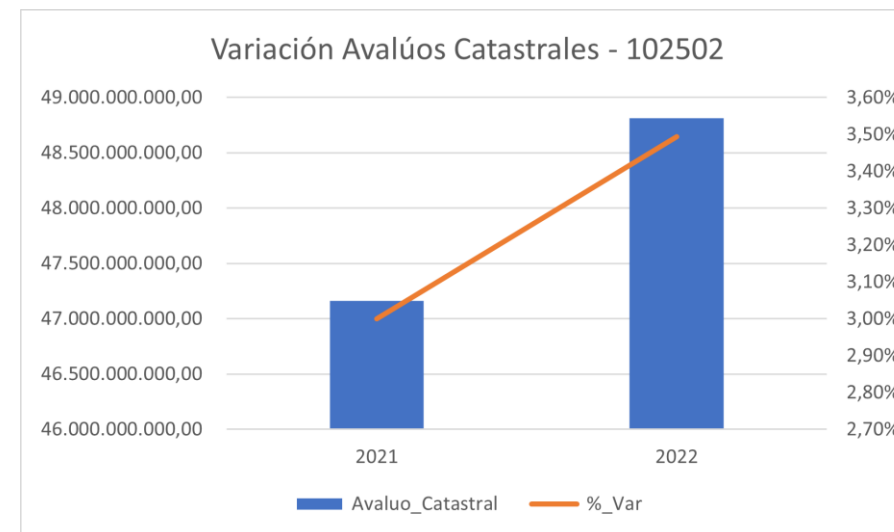
¿Por qué se ha presentado una disminución en los impuestos prediales y los avalúos catastrales?

Teniendo en cuenta que la mayor proporción de predios se encuentra en el sector catastral 102502- El Uval, tal como se indica en el numeral 2, del presente oficio, se realizó el análisis correspondiente, encontrando que este tuvo un incremento del 3%.

(...) no se evidencia disminución en los avalúos catastrales dentro del área estudiada.

Código Barrio - Sector El Uval	102502
Valor Avalúo 2022	48.811.134.000
Valor Avalúo 2021	47.163.289.000
Variación de totales de valúo vigencia 2021 VS 2022	3,49%
Cantidad de predios sin cambios físicos	612
Mediana de las variaciones de avalúo – vigencia 2021 VS 2022 (sin cambios físicos)	3,00%
Cantidad de predios total	621
Mediana de las variaciones de avalúo – vigencia 2021 VS 2022	3,00%

Fuente: Consulta base catastral – Sistema Integrado de Información Catastral - SIIC



En cuanto al impuesto predial, esta consulta es competencia de la Secretaría de Hacienda Distrital, por lo tanto, la UAECD no se pronuncia al respecto.



¿Qué compromisos puede adquirir la Alcaldía Local para regular el hurto de cosechas en los suelos próximos al barrio El Tunó?

ALU

¿Por qué se está generando una especulación de venta de tierras en suelo rural para desarrollo? *

ALU - SDP

**ALCALDÍA LOCAL DE USME - ALU****¿Qué compromisos puede adquirir la Alcaldía Local para regular el hurto de cosechas en los suelos próximos al barrio El Tunó?**

La Alcaldía Local de Usme, a través de su oficina de seguridad y convivencia el área de gestión policiva viene adelantando procesos de coordinación con la Secretaría de Seguridad Convivencia y Justicia la Policía Nacional, El Ejército Nacional de Colombia a través del batallón Landazábal Reyes dónde se vienen realizando cubrimientos en todo el sector rural de la localidad desde la parte alta las veredas altas medias y bajas. Así mismo, se vienen realizando coordinaciones pertinentes para mantener una buena comunicación con la comunidad campesina y demás, a fin de mejorar los canales de comunicación, la creación de frentes de seguridad y grupos de tejido social con los cuales vamos a realizar y continuamos realizando actividades de comunicación, coordinación y formación en seguridad para evitar cualquier situación que nos puedan alterar la convivencia o nos afecten la propiedad privada como es el caso de los cultivos. De igual forma, se está invitando a la comunidad para que tome las medidas pertinentes en los temas del cuidado de sus fincas, el mejoramiento de las cercas, iluminación y demás controles que se deben tener con relación a la propiedad privada

PREGUNTAS
DE LA COMUNIDAD



HÁBITAT

¿Qué va a pasar con las tierras, se pueden vender o no se pueden vender?

¿Cuál es el proceso para levantar el derecho de preferencia de un predio?

ERU

¿Qué pasa si como propietarios no queremos vender? ¿Nos van a reubicar?

ERU

Se solicita información de la afectación de este Plan Parcial sobre los predios de la vereda la Requilina. Se considera pertinente evidenciar su localización en relación con la AE Borde Usme y la UPL Usme y hacer una mesa de trabajo para este tema.

ERU - SDP



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU

¿Qué va a pasar con las tierras, se puede vender o no se pueden vender?
¿Cuál es el proceso para levantar el derecho de preferencia de un predio?

Ante la necesidad manifestada por la comunidad, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá se encuentra en la evaluación y la revisión técnica y jurídica para levantar la medida.

El derecho de preferencia es una herramienta que consiste en la inscripción de una medida en la Oficina de Registro para que el propietario del predio, previa su enajenación, tenga la obligación de ofrecerlo en primer lugar, y por una sola vez, a la entidad facultada para imponerlo (Bancos de tierras y Fondos de Vivienda de Interés Social), Artículo 73 de la Ley 9 de 1989, el cual establece:

“Artículo 73°.- Establécese a favor de los Bancos de Tierras el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el plan de desarrollo aparezcan ubicados en las zonas destinadas por los Concejos, el Consejo Intendencial o las Juntas Metropolitanas a los fines establecidos en los literales b), d), e), m), n) y o) del artículo 10. En virtud de dicho derecho, los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar a los Bancos de Tierras.”.



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU

¿Qué va a pasar con las tierras, se puede vender o no se pueden vender?
¿Cuál es el proceso para levantar el derecho de preferencia de un predio?

En ese sentido, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. funge como Banco de Tierras en virtud del Artículo 4 y 5 Acuerdo Distrital 643 de 2016.

Así mismo, de acuerdo con el artículo 76 de la Ley 9 de 1989, el Banco de Tierras *“dispondrá de un plazo de tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción”*.

En este orden de ideas, es claro que el derecho de preferencia obliga a que el propietario en el momento que decida vender su inmueble deba tener como primera opción de compra necesariamente a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. como Banco de Suelos del Distrito Capital, quien a su vez contara con un término de tres (3) meses, para manifestarle al propietario si ejerce o no el derecho de preferencia que tiene en la compra del mismo.



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU

¿Qué va a pasar con las tierras, se puede vender o no se pueden vender?
¿Cuál es el proceso para levantar el derecho de preferencia de un predio?

Por lo anterior, en caso de que el propietario efectivamente haya decidido enajenar el inmueble, el procedimiento que debe adelantar para autorizar dicho acto a favor de un tercero, consiste en radicar un escrito en la ERU que contenga la oferta de que habla el artículo 73 de la Ley 9 de 1989, que contendrá la narración sucinta de su intención de transferir el derecho de dominio.

Recibida la oferta, la ERU procederá a estudiar el caso y determinar, si: (i) ejerce la opción que le confiere el derecho de preferencia, mediante la realización de una eventual oferta de compra tendiente a su enajenación; o, (ii) autorizar el otorgamiento de la escritura pública que contenga el acto de enajenación y la posterior inscripción de esta, (iii) y la procedencia de levantar la medida o conservarla.

Es importante indicar, que la vigencia del derecho de preferencia registrado sobre los predios, no impide el perfeccionamiento y **registro de actos jurídicos que impliquen la transferencia del derecho de dominio sobre los inmuebles**, dejándose claro que **la existencia de dicha medida no excluye el bien del comercio, ni impide el adelantamiento de procesos judiciales**.



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - ERU

**¿Qué pasa si como propietarios no queremos vender?
¿Nos van a reubicar?**

Tal como lo manifiesta el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU en una de sus respuestas “Los procesos de adquisición predial por motivos de utilidad pública se amparan en la normatividad especial contenida en la Ley 388 de 1997 y normas reglamentarias, y, están diseñados sobre la base fundamental de mitigar los impactos generados por el traslado. Particularmente, el componente de gestión social cuenta con herramientas técnicas, jurídicas y económicas que permiten legitimar la intervención en términos de restablecer las condiciones sociales y económicas, (traslado con acompañamiento inmobiliario, reactivación de actividades económicas, ubicación de centros docentes, hospitalarios, compensación de actividades económicas, entre otras), documentadas en los censos sociales”.

**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SDP**

Se solicita información de la afectación de este Plan Parcial sobre los predios de la vereda la Requilina. Se considera pertinente evidenciar su localización en relación con la AE Borde Usme y la UPL Usme y hacer una mesa de trabajo para este tema.

Como resultado de la solicitud, se coordina una mesa de trabajo con la Secretaría Distrital de Planeación para el viernes 25 de noviembre en el salón comunal de la vereda La Requilina a las 2:00 pm.

PREGUNTAS DE LA COMUNIDAD



HÁBITAT

¿Es posible construir dentro del Plan Parcial?
¿Por qué han construido y subdividido predios?

SDHT - UAECD - SDP - ALU

¿Qué acciones se van a tomar sobre los asentamientos informales en el territorio para controlar el loteo y la presión de compra por parte de intermediarios? ¿Cómo es el proceso de legalización de los asentamientos informales que están dentro del plan parcial? Licencias de construcción

SDHT - ALU

¿Por qué no se pueden obtener permisos (licencias) para la adecuación de las viviendas existentes? *

SDHT - SDP

¿Es posible acceder a un subsidio de vivienda campesina y mejoramiento de vivienda? *

SDHT - SDP

¿Cómo puedo tener acceso a servicios públicos domiciliarios en mi vivienda? *

SDHT

* A la fecha, esta pregunta no ha obtenido respuesta oficiada por parte de la entidad. Esta presentación se complementará cuando se reciba la respuesta.

**ALCALDÍA LOCAL DE USME - ALU**

Teniendo en cuenta que el plan parcial cuenta con el decreto de adopción 438 de 2009 ¿Es posible construir actualmente dentro del Plan Parcial? ¿Por qué han construido y subdividido predios?

Artículo 46. PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Con el fin de garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios y de facilitar los mecanismos de gestión asociada, el Plan Parcial determino NUEVE (9) **unidades de gestión** que a su vez constituyen proyectos de delimitación de las **unidades de actuación urbanística**, en las que se desarrollarán las actuaciones de urbanización de los terrenos incluidos.

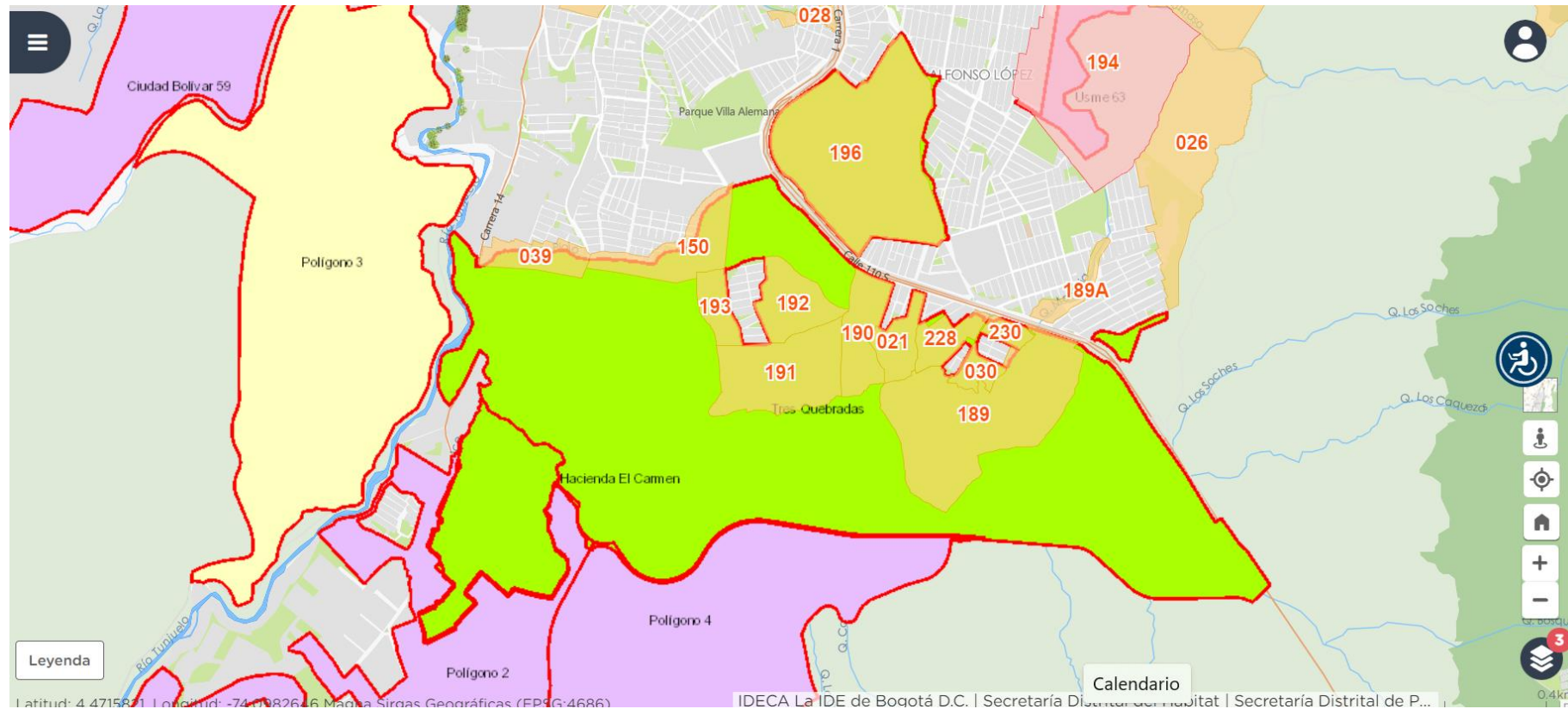
Artículo 49. PROYECTOS URBANÍSTICOS GENERALES DE LAS UNIDADES DE GESTIÓN Y/O ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

Las unidades de gestión y/o de actuación urbanística requerirán que para la totalidad de los predios que las conforman se tramite un sólo proyecto urbanístico general en el cual, se deben definir las etapas que deberán reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización. Para cada etapa se deberá solicitar y expedir la debida Licencia de Urbanización.

La ALCALDÍA LOCAL DE USME, dentro de sus funciones realiza acciones de IVC

ALCALDÍA LOCAL DE USME - ALU

¿Qué acciones se van a tomar sobre los asentamientos informales en el territorio para controlar el loteo y la presión de compra por parte de intermediarios?



FUENTE: <https://mapas.bogota.gov.co>



ALCALDÍA LOCAL DE USME - ALU

¿Qué acciones se van a tomar sobre los asentamientos informales en el territorio para controlar el loteo y la presión de compra por parte de intermediarios?

DECRETO 476 DE 2015

Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento

Artículo 11. Intervenciones de las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación en el procedimiento de legalización. La Secretaría Distrital del Hábitat realizará, a solicitud de parte o de oficio, la etapa previa de gestión en la conformación del **expediente** para la solicitud de legalización de asentamientos humanos y la Secretaría Distrital de Planeación adelantará el **trámite de legalización y expedirá el acto administrativo**, mediante el cual se legaliza el asentamiento humano ilegal.

Artículo 5. Del control urbanístico local. Los (as) alcaldes(as) locales, en el marco de lo establecido por el **Decreto Ley 1421 de 1993** y el Acuerdo 79 de 2003, darán aplicación a lo dispuesto en el **artículo 69 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997**. En tal sentido podrán, de oficio o a solicitud de parte, iniciar las acciones policivas tendientes a evitar la ocupación, u ordenar la desocupación de predios de ocupantes de hecho

Artículo 1. Ámbito de aplicación. Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 800 de 2018.

Parágrafo 1º. Los asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en suelo rural y de expansión susceptibles de ser legalizados, únicamente podrán serlo si cuentan con la orden de legalización del Concejo de Bogotá o del Alcalde Mayor del Distrito Capital, en calidad de delegatario de esta función.

No serán objeto de legalización en Bogotá D.C. las áreas de los desarrollos humanos consolidados informalmente ubicados en zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal, suelo de protección, áreas de reserva para la construcción de vías e infraestructura de servicios públicos, áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento de los sistemas generales, áreas de alta amenaza y/o alto riesgo no mitigable por remoción en masa y/o inundación.

**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT - SDHT****¿Qué acciones se van a tomar sobre los asentamientos informales en el territorio para controlar el loteo y la presión de compra por parte de intermediarios?**

La Secretaría Distrital del Hábitat como cabeza del Sector, adelanta y coordina las acciones de inspección, vigilancia y prevención frente al desarrollo y consolidación de los desarrollos urbanísticos y de vivienda (ocupaciones) ilegales o informales de la ciudad de Bogotá (...)

En virtud de ello, se realiza el monitoreo de áreas susceptibles de ocupación ilegal o informal del suelo, para informar oportunamente a las autoridades locales sobre el desarrollo y consolidación de ocupaciones de origen ilegal o informal en el territorio.

(...)

Con la información obtenida se alimenta un sistema geográfico y alfanumérico para el control, el cual es la base para adelantar los expedientes de indagación preliminar y la notificación las autoridades locales, de las infracciones al régimen urbanístico y de obras encontradas (...)

**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT - SDHT****¿Qué acciones se van a tomar sobre los asentamientos informales en el territorio para controlar el loteo y la presión de compra por parte de intermediarios?**

Una vez confirmada la presencia de nuevas ocupaciones o cambios de estado en las ocupaciones antes reportadas, al interior de las áreas objeto de monitoreo, se remite la información técnica necesaria para que los alcaldes puedan iniciar de oficio las acciones de intervención y control, frente a las ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales (...)

Dicho lo anterior me permito informar que: la subdirección de prevención y seguimiento de la Secretaria Distrital del Hábitat realiza monitoreo en zonas priorizadas identificadas como polígonos, las cuales son zonas de restricción urbanística que tiene el Distrito y poseen características especiales como: zonas de protección especial, zonas de riesgo no mitigable y zona de protección ambiental.

(...)

Es importante aclarar que la inspección de infracciones urbanísticas es responsabilidad de la alcaldía local de Usme, quien es la entidad encargada del control urbano en el territorio.

**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT - SDHT**

¿Cómo es el proceso de legalización de los asentamientos informales que están dentro del plan parcial? Licencias de construcción

(...) en lo relacionado con la Legalización Urbanística de Barrios en el Distrito Capital, de manera atenta informamos que consultadas la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital de Planeación y la Base de Datos Geográfica y Alfanumérica de la Secretaría Distrital de Hábitat, se evidenció que el área que comprende el Plan Parcial denominado “Tres Quebradas”, hace parte del suelo de expansión urbana, en la cobertura cartográfica oficial del Distrito Capital, establecida en el Mapa CG-2. 1 "Clasificación del suelo" y en el Anexo n.º 1 'Cartera de coordenadas - Clasificación del Suelo Distrital"; razón por la cual, a la fecha no es susceptible de legalización urbanística de barrios, hasta tanto no surta efecto lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 1 del Decreto Distrital 770 de 2019, que dice.

Artículo 1: Modifíquese el parágrafo 1 del artículo 1 del Decreto Distrital 476 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 800 de 2018, el cual quedara así:

Parágrafo 1º. Los asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en suelo rural y de expansión susceptibles de ser legalizados, únicamente podrán serlo si cuentan con la orden de legalización del Concejo de Bogotá o del Alcalde Mayor del Distrito Capital, en calidad de delegatario de esta función. No serán objeto de legalización en Bogotá D.C., las áreas de los desarrollos humanos consolidados informalmente ubicados en zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal, suelo de protección, áreas de reserva para la construcción de infraestructura de servicios públicos, áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento de los sistemas generales, áreas de alta amenaza y/o alto riesgo no mitigable por remoción en masa y/o inundación. (...)

**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT - SDHT**

¿Cómo es el proceso de legalización de los asentamientos informales que están dentro del plan parcial? Licencias de construcción

(...)

De acuerdo con lo señalado en el artículo 11 del Decreto Distrital 476 de 2015, a la Secretaría Distrital del Hábitat le corresponde realizar a solicitud de parte o de oficio, la etapa previa de gestión de conformación del expediente para la solicitud de legalización de asentamientos humanos, aclarando que el trámite propio de legalización urbanística y expedición del acto administrativo mediante el cual se legaliza un asentamiento de origen ilegal corresponde a la Secretaría Distrital de Planeación.

Conforme a lo anterior, a la Secretaría Distrital del Hábitat le corresponde la etapa preliminar, la cual se cumple mediante las actividades relacionadas a continuación:

1. Elaboración del informe técnico de viabilidad para iniciar la etapa previa del proceso de legalización.
2. Recopilación de pruebas de consolidación del asentamiento, las cuales pueden ser aerofotografías, copias de escrituras públicas y promesas de compraventa u otras.
3. Realización y/o supervisión del estudio topográfico de cada uno de los planos correspondientes a cada uno de asentamientos viables.

**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT - SDHT**

¿Cómo es el proceso de legalización de los asentamientos informales que están dentro del plan parcial? Licencias de construcción

4. Solicitud y obtención de conceptos técnicos a:

- Secretaría Distrital de Planeación: Concepto de aceptación cartográfica del plano de loteo por parte de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística.
- Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático
- IDIGER: Concepto técnico sobre riesgo y amenaza de inundación y remoción en masa.
- Secretaría Distrital de Ambiente - SDA: Concepto técnico sobre Zonas de Manejo y Preservación Ambiental ZMPA.
- Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAB, ENEL
- CODENSA, Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá ETB y Vanti - Gas Natural: Conceptos técnicos sobre viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios.

5. Talleres informativos, de recolección de documentos jurídicos, y de socialización y aprobación del plano de loteo, para obtener el acta del 51% de aprobación.

6. Elaboración del diagnóstico jurídico y planos de localización del predio en mayor extensión y de los predios segregados donde se encuentra ubicado el desarrollo.

7. Informe ejecutivo final, en el cual se presentan los antecedentes junto a la información analizada dentro de los componentes técnico, social y jurídico-catastral.

**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT - SDHT**

¿Cómo es el proceso de legalización de los asentamientos informales que están dentro del plan parcial? Licencias de construcción

Con la anterior documentación se conforma el expediente de legalización, según los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015 - Título 6 - Capítulo 5.

Una vez el expediente de legalización es radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación SDP, dicha entidad, de considerar viable la solicitud, realizará las siguientes actividades:

1. Citaciones y publicaciones que ordena el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
2. Definir las obligaciones urbanísticas respecto de cesiones, reservas para futuras afectaciones, compensaciones en dinero o relocalización de zonas verdes y comunales, teniendo como base los lineamientos urbanísticos señalados en la respectiva UPZ y demás normas vigentes en la materia.
3. Realizar el estudio vial de cada uno de los planos correspondientes a los desarrollos en proceso de legalización.
4. Con base en la documentación que hace parte del expediente, elaborar el estudio urbanístico establecido en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
5. Expedir el acto administrativo me

¡Gracias!



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.


BOGOTÁ