



Distrito ajusta procedimiento para regularizar barrios legalizados

Bogotá, abril 15 de 2015. La Administración Distrital expidió el Decreto 063 de 2015, el cual ajusta el procedimiento para la regularización de barrios que han sido legalizados y han sufrido modificación en su espacio público. Beneficiará a propietarios que han modificado el espacio público originalmente reconocido, y que tras la intervención del Distrito quedarían habilitados para adelantar usos urbanos, como el de vivienda.

“Lo importante es determinar cómo a través de los particulares, se compensa o complementa el espacio público que ha sido ocupado en estos barrios”, precisó Glenda Luna, Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación.

Localidades de San Cristóbal y Suba, primeras en la mira para intervenir

“Hemos tenido muchos inconvenientes con planos de barrios legalizados muy antiguos, por ejemplo en la Localidad de San Cristóbal, en donde se reconocieron desarrollos que estaban conformados por parcelas de extensión mayor a la prediación actual. En estos casos, por sus dimensiones, se efectuaron loteos (divisiones) que generaron vías, para su ingreso. Tales accesos deben ahora incorporarse en la nueva cartografía, porque si no están aprobados como espacios públicos, no pueden ser dotados de redes de servicios públicos definitivas.”, explicó la funcionaria.

Hoy grandes sectores de esa localidad están consolidados sin las respectivas licencias los cuales tienen grandes dificultades para la prestación de los servicios públicos domiciliarios y la

implementación del programa de mejoramientos integral, porque cuando se van a realizar las intervenciones, las nuevas vías no aparecen en los planos aprobados, imposibilitando su ejecución al no ser espacio público aprobado.

Lo mismo ocurre en la Localidad de Suba en donde se subdividieron grandes lotes con nuevas vías, o donde hay ocupación del espacio público inicialmente reconocido.

La regularización la ejecuta el Distrito cuando el espacio público NO está titulado

La regularización de desarrollos es el instrumento de planeación mediante el cual se realizan, por una sola vez, los ajustes urbanísticos y normativos a barrios legalizados, en los que se ha presentado alteración del espacio público, en donde se determinan los lineamientos para la modificación de los planos urbanísticos, la vinculación del propietario, promotor o en su defecto a la comunidad, con el fin de establecer el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas que se deriven del mismo (generación de vías, andenes, espacios peatonales o parques entre otros).

Según Glenda Luna, la modificación urbanística de norma y de planos se adelanta siempre y cuando se complemente (con áreas nuevas de espacio público), o se compense el espacio público que fue ocupado. El Decreto que ajusta los trámites actualmente establecidos, define en qué casos y cómo se aplica, además de cuáles son las alternativas para la compensación del espacio público: en especie (tierra) o en dinero.

En el proceso de regularización es fundamental la participación del Departamento Administrativo del Espacio Público (DADEP), que tiene bajo su responsabilidad la conformación del inventario general del patrimonio inmobiliario distrital, esto es, de todos los predios que pertenecen al espacio público de la ciudad. Por tanto, el DADEP comunica a Planeación Distrital cuál espacio público está titulado. En estas zonas no opera la regularización.

Para adelantar el proceso de regularización, la Secretaría Distrital de Hábitat conformará un expediente con los insumos y estudios necesarios que incluyen conceptos técnicos claves como son los de amenaza y/o riesgo por remoción en masa y/o inundación; rondas y zonas de preservación y manejo de los cuerpos de agua, así como áreas de reserva por líneas de alta tensión y malla vial arterial, entre otros aspectos.