

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076

INFORMACIÓN GENERAL

EXPEDIENTE No: 2019230430100117E

ASUNTO: Solicitud de adecuación de vivienda en predio Patio Bonito. ADELA PÉREZ USSA y LEOPOLDO ROMERO, obras a ejecutarse por parte de la Alcaldía Local de Sumapaz.

DEPENDENCIA: Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas, Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental.

LOCALIZACIÓN: Bogotá D.C., localidad de Sumapaz, vereda Santa Rosa, predio Patio Bonito, Parque Nacional Natural Sumapaz.

FECHA: 13-03-2026

ANTECEDENTES

- **Noviembre 14 de 2018**, Parques Nacionales Naturales de Colombia emitió la **Resolución No 0470** *"Por medio de la cual se establece una medida de manejo para la intervención de infraestructura habitable existente, en situación de deterioro o colapso, que genere riesgo a la vida y/o al medio ambiente, al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales y se dictan otras disposiciones"*.
- **Septiembre 28 de 2021**, se firma acuerdo de conservación y restauración participativa suscrito entre Parques Nacionales Naturales de Colombia, alcaldía Local de Sumapaz y Adela Pérez Ussa.
- **Febrero 17 de 2025**, la señora Adela Pérez, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.766.510, realizó una solicitud referente a la documentación necesaria para ser beneficiario del Proyecto de Mejoramiento de Vivienda de la Alcaldía Local de Sumapaz, la cual fue respondida por medio del Oficio No. 20257190000121 del 18 de febrero de ese mismo año, haciendo la aclaración del Marco Normativo que ampara el Acuerdo de Conservación y Restauración Participativa, suscrito entre el Parque Nacional Natural Sumapaz, la Alcaldía Local de Sumapaz y la Familia Campesina. Con este oficio la familia presentó la solicitud de mejoramiento ante el Fondo de Desarrollo Local de la Localidad de Sumapaz, oficina adscrita a la Alcaldía Local de Sumapaz.
- El personal del PNN Sumapaz, sostuvo tres reuniones de articulación con el Fondo de Desarrollo Local de Sumapaz durante el año 2025 (18 de marzo, 30 de abril y 12 de junio), con el fin de socializar los avances en las convocatorias y solicitudes de mejoramiento por parte de la comunidad, al interior del área protegida, en la cual se informó que aproximadamente en el mes de octubre se tendría un contratista ejecutor de las mejoras y se convocaría a nuevas reuniones para continuar con los procesos individuales de los subsidios otorgados. Sin embargo, en el mes de noviembre se informó que, por diversas situaciones, estos contratos se debieron posponer para ejecutarlos en el año 2026.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

1. PARQUE NACIONAL NATURAL SUMAPAZ

El Parque Nacional Natural Sumapaz fue declarado mediante la resolución No. 153 del 6 de junio de 1977 del Ministerio de Agricultura y fue ampliado con la resolución No.406 del 19 de diciembre de 1977. Tiene una extensión de 210.739 hectáreas.

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076

La Localidad de Sumapaz dentro del PNN Sumapaz, tiene aproximadamente 42.754 hectáreas, que corresponden al 20,28 % del área protegida, en las veredas El Itmo y Tabaco (Corregimiento de Betania), Santa Rosa, Taquecitos, Las Ánimas, Las Sopas y Los Ríos (Corregimiento de Nazareth), San Antonio, El Toldo, Las Vegas, Chorreras, Lagunitas, Tunal Alto, Concepción, Nueva Granada y San José (Corregimiento de San Juan); cuenta con ecosistema de páramo. De las 1.132,88 ha en presión que se reportan para Bogotá, aproximadamente 746,57 hectáreas se encuentran en las veredas Santa Rosa y Taquecitos en donde habitan aproximadamente 43 familias y que según un estudio en campo adelantado por la Secretaría de Hábitat de Bogotá en los últimos años, en esta mismas veredas se encuentran habitadas 38 casas. Es importante resaltar que las familias de las veredas mencionados anteriormente se encuentran en estas zonas desde antes de la declaratoria del área protegida e incluso antes de la construcción de la vía Troncal Bolivariana y sus ramales que la visión del territorio ha permitido que el estado de conservación de los ecosistemas se mantenga o se recupere como lo muestra la valoración de la integridad ecológica del área.

Los objetivos de conservación son:

2. DEL INFORME DE VISITA REALIZADO POR EL PARQUE NACIONAL NATURAL SUMAPAZ

El 11 de febrero del 2026, el equipo del PNN Sumapaz, realiza la visita al predio Patio Bonito, aproximadamente en las Coordenadas 4,20531° N (4°12'19,1154" N) y 74,189408° W (74°11'21,8688" W), en donde se ubica la vivienda. A esta visita se va acompañado por personal del Fondo de Desarrollo Local de Sumapaz (Juan Jaramillo Gaitán) y de la Interventoría del Proyecto de Mejoramiento de Vivienda Rural (Empresa DAGAT Ingeniería y Servicios S.A.S., su director José Cárdenas y los trabajadores Sociales: Julián Arévalo Giraldo y Katherine Velasco).

Durante esta visita el equipo del FDLS y la Interventoría nos explican tanto a la familia campesina como al equipo del PNN Sumapaz, actividades específicas a realizar dentro de la misma descritas así (Tabla 1.):

Descripción	Un	cantidad
Desmontes		
Lavamanos o sanitario (incluye retiro de sobrantes)	un	1,00
Lavaplatos en acero inoxidable doble	un	1,00
Cielo raso	m ²	5,05
Instalaciones hidráulicas y sanitarias		
Hidráulicas		
Punto hidráulico de ½"	un	3,00
Red suministro PVC de 1/2"	ml.	5,00
Sanitarias y ventilación		
Punto salida sanitaria pvc s 2"	un	1,00
Tubería sanitaria PVC 2"+ accesorios	m	3,00
Rejilla sifón de piso 2"	un	1,00
Instalaciones eléctricas		
Panel led rd luz blanca 10 - 240 v1160 lúmenes	un	2,00
Cielo raso		
Suministro e instalación cielo raso en tablilla pvc	m ²	5,05
Mampostería		
Mampostería para muro divisorio bloque estriado no 4,	m ²	1,08
Mesón en concreto mezcla en obra 1:2:4 (aprox, 2500 psi) - e=6 cm, (incluye refuerzo en acero 3/8")	m	3,43
Regatas (corte con disco sobre mampostería en ambos lados) + resane	m	8,00
Pañetes y acabados pared		
Pañete liso impermeabilizado integralmente 1:3 e= 2 cm	m ²	92,33

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024


CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076

Pañete + filos, liso 1:4 hasta 30 cm	m	36,74
Preparación superficie de muros para instalación enchape (incluye	m ²	26,02
Pisos y acabados		
Alistado impermeabilizado de piso, mortero 1:4, e=0,04 m	m ²	70,36
Piso en cerámica ref: corona, línea mikonos ard 33,8 cm x 33,8 cm, (color a elegir: azul, beige, blanco y gris), tráfico residencial general, tráfico ard de alta resistencia al deslizamiento, igual o calidad superior, garantía 10 años,	m ²	50,87
Guardaescoba en cerámica ref: corona, línea mikonos ard 33,8 cm x 33,8 cm, (color a elegir: azul, beige, blanco y gris), tráfico residencial general, tráfico ard de alta resistencia al deslizamiento, h=7cm, igual o calidad superior, garantía 10 años	m	47,75
Preparación superficie de piso en concretos endurecidos o esmaltado (incluye picada)	m ²	70,36
Enchapes		
enchape cerámico pared cocina ref: verona (color a elegir blanco, beige, azul o verde) cerámica italia, 25 cm x 35 cm, igual o calidad superior, garantía 10 años	m ²	18,08
enchape cerámico pared baño ref: pared egeo corona blanca, 20,5 cm x 30,5 cm, igual o calidad superior, garantía 10 años,	m ²	13,50
enchape cerámico piso o pared, superficie exclusiva (hasta 0,25 m de ancho)	m	16,96
win protector marmolizado, win metálico, inoxidable,	m	15,76
Aparatos baños		
Combo acuaplust ultra sanitario + lavamanos sin pedestal + grifería + accesorios blanco corona o similar, (incluye: válvula, desagüe, sifón, acople)	un	1,00
Grifo (registro) ducha helvética gricol igual o calidad superior	un	1,00
Montaje de aparatos- lavamanos - sanitarios - lavaplatos - lavaderos (nuevos o usados)	un	1,00
Estuco y pintura		
pintura		
Vinilo tipo 1 para muro interior - 3 capas (color blanco)	m ²	82,30
Preparación superficie para nueva aplicación de pinturas	m ²	82,30
Sostenibilidad y confort		
Ducha eléctrica de bajo consumo 127 - 220v o similar	un	1,00
Filtros purificadores de agua - bajo o sobre mesón o similar	un	1,00
Aseo general de obra		
Aseo general	m ²	70,00
Transporte ruralidad		
Transporte - varios (agregados-insumos-materiales - etc) (transporte en localidad Sumapaz - desde Usme pueblo hasta ubicación viviendas.)	m ³ -km	543,11

Tabla 1. Descripción de las acciones o actividades a ejecutar por parte del FDLS en la vivienda de la Familia Romero Pérez.

Fuente: Elaboración FDLS, 2026.

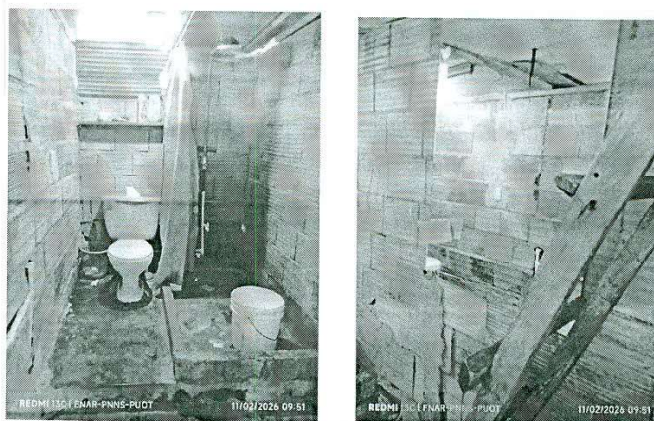
Como se puede evidenciar todas las actividades y acciones a realizar serán mejoras internas y no implican ampliación sobre la construcción existente, como lo indica el Artículo 29 de la Ley 2294 del 2023 "ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA AL INTERIOR DE ÁREAS DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES. Parques Nacionales Naturales de Colombia podrá autorizar la realización de adecuaciones o mejoras sobre las edificaciones existentes al interior de las áreas de su competencia, que estén asociadas al uso dotacional comunitario o vivienda rural de población campesina en condición de vulnerabilidad, que hayan suscrito acuerdos de conservación de que trata el artículo 7 de la Ley 1955 de 2019 y que no impliquen ampliación sobre las construcciones existentes al interior de las áreas. Esta

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO		Código: M4-FO-16
			Versión: 2
			Vigente desde: 23/07/2024

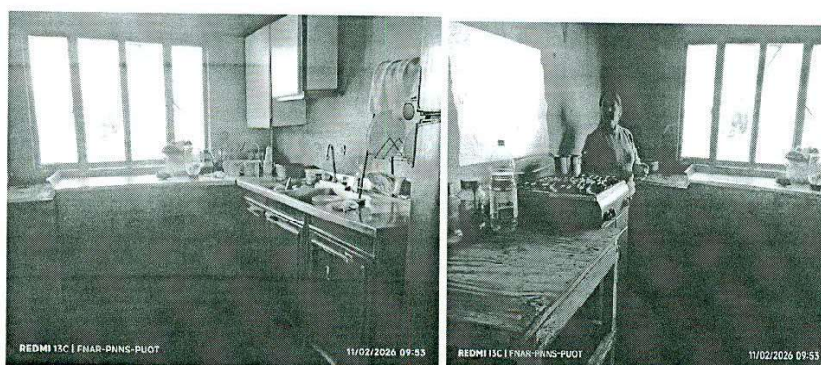
CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076

autorización deberá contener las condiciones que garanticen que las adecuaciones o mejoras y el funcionamiento de estas edificaciones no causen deterioro a las áreas protegidas..."

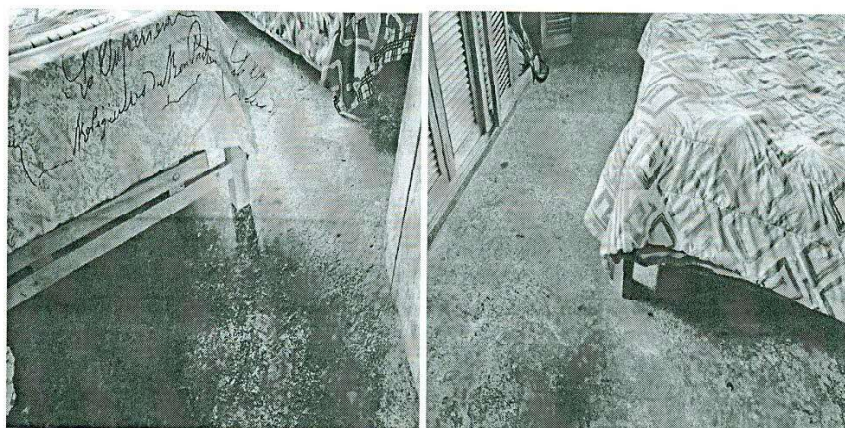
Evidencia Fotográfica de la Visita:



Figuras 1 y 2. Área del Sanitario y Zona Húmeda a Intervenir.



Figuras 3 y 4. Área de la cocina a intervenir (en esta área es donde se implementarán las acciones de Mampostería para Muro Divisorio Bloque Estriado No. 4 y construcción del Mesón en Concreto).



	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076



Figuras 5, 6 y 7. Área de las habitaciones en donde se implementarán las acciones de enchape.

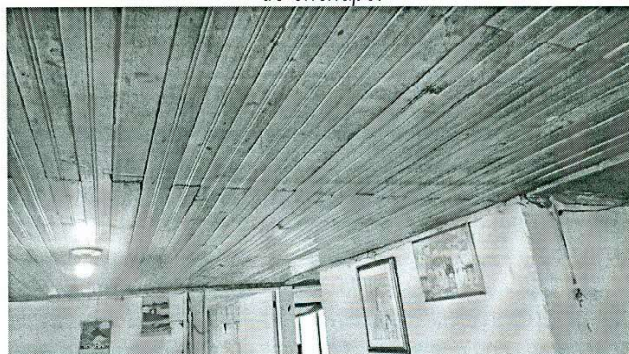


Figura 8. La actividad de instalación de cielo raso, se realizará en las áreas de sala de estar y habitaciones.

Conclusiones

Después de la visita al predio Patio Bonito, y de recibir las explicaciones a lugar por parte del personal del FDLS y de la Interventoría del Proyecto de mejoramiento de vivienda, se concluye que con las acciones y/o actividades de mejoramiento son internas y locativas y cumplen con lo establecido con la Ley, sobre la no ampliación de las áreas construidas y que al realizar las mismas se mejorara la calidad de vida de la familia campesina firmante del acuerdo de conservación. Con esta verificación concertada con la familia campesina se procedió a diligenciar y firmar el Acta de revisión de las actividades de mejoramiento (Acta B-UOT-011 del 11 de febrero de 2026).

3. DEL ACUERDO DE CONSERVACIÓN

Generalidades

El ecosistema es un área de cualquier tamaño, asociada a componentes físicos y biológicos, es dinámico y cambiante de acuerdo con sus factores internos y externos, se recupera por si solo cuando disminuye las tensiones y las barreras que impiden su regulación.

El Parque Nacional Natural Sumapaz cuenta con 221.749,35 hectáreas de páramo y bosque andino; con una integridad ecológica de coberturas naturales del 98 %; entre las que se encuentran bosques, arbustales, herbazales, lagunas y lagos, y unas coberturas diferentes a las naturales de 2 % equivalentes a 4.389 hectáreas; incorporadas en pastizales, cultivos, zonas quemadas y tierras degradadas.

Según información satelital, analizada desde el año 2002 hasta el 2019, el área protegida mantiene estable el cambio de las coberturas naturales, con un control en la ampliación de la frontera agropecuaria. En la actualidad, para el año 2019, se reportan 4.389 hectáreas diferentes

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO		Código: M4-FO-16
			Versión: 2
			Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076

a las naturales, de las cuales; 2.965 hectáreas corresponden al departamento del Meta, 1.293 hectáreas al Distrito Capital de Bogotá y 130 hectáreas al departamento de Cundinamarca; de esas 130 hectáreas del departamento de Cundinamarca, 113,58 has, corresponden al municipio de Gutiérrez. Estas coberturas, diferentes a las naturales, se deben a situaciones de uso, ocupación y tenencia relacionadas con el tema de ganadería y cultivos de papa. El Parque Nacional protege buena parte del complejo de páramos Cruz Verde-Sumapaz considerado el más extenso del mundo, además de un bloque importante de bosques andinos del territorio de la cordillera oriental, posicionándose como una de las áreas protegidas de mayor importancia a nivel nacional e internacional. El Distrito Capital tiene el 20 % del total del área del parque, representadas en 45.422 hectáreas, a la vez es importante mencionar que el 55 % de Bogotá es ecosistema de paramo (90.503 hectáreas). De 90.503 hectáreas, se recalca que 45.353 hectáreas se encuentran protegidas bajo la figura de conservación del Parque Nacional Natural Sumapaz, el equivalente al 50 % de las hectáreas del complejo de paramo Cruz.

Consideraciones

Que en el marco de la estrategia de Restauración Ecológica Participativa (Resolución No. 247 del 7 de noviembre de 2007) se pretende continuar mejorar el estado de conservación de ecosistemas degradados, a partir del freno de la frontera agrícola, en el Parque Nacional Natural Sumapaz.

Que el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 en su artículo 7°, menciona “Las autoridades ambientales, en coordinación con otras entidades públicas y en el marco de sus funciones podrán celebrar acuerdos con población campesina en condición de vulnerabilidad, que habite, ocupe o realice usos tradicionales asociados a la economía campesina en áreas protegidas del SINAP que deriven su sustento de estos usos y que puedan ser reconocidos por las entidades que suscriben los acuerdos con una relación productiva artesanal y tradicional con el área protegida, con el objeto de contribuir a la atención de los conflictos de uso, ocupación y tenencia que se presenten en estas áreas. Estos acuerdos permitirán generar alternativas de usos compatibles con los objetivos de conservación del área, ordenar y regular los usos asociados a la economía campesina, para mejorar el estado de conservación de las áreas, definir actividades productivas acordes con los objetivos de conservación del área protegida y las condiciones de vida de la población, garantizando sus derechos fundamentales”.

Que a través de la Resolución No. 470 de 2018 Se establece una medida de manejo para la intervención de infraestructura habitable existente, en situación de deterioro o colapso, que genere riesgo a la vida y/o al medio ambiente, al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales”

Que el poseedor ha manifestado a parques realizar un acuerdo de conservación el cual será construido y suscrito para la implementación a través del intercambio de saberes y evaluación permanente entre las partes, lo cual permita fortalecer los lazos de confianza.

Las demás especificadas en el apéndice “Consideraciones” del Acuerdo de Restauración Ecológica Participativa.

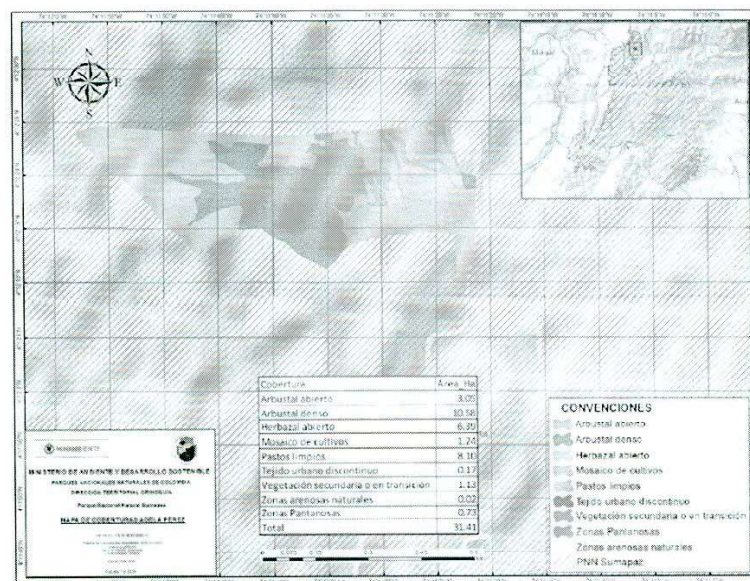
Generalidades del Predio

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO		Código: M4-FO-16
			Versión: 2
			Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076

Distrito	Bogotá
Vereda	Santa Rosa
Cuenca	Guape
Subcuenta	Rio Blanco
Organización a la que pertenece	Junta de Acción Comunal
Nombre del Predio	Patio Bonito
Coordenadas	N 4°14'18.3"
	W 74°11'18.8"
Altura (m.s.n.m)	3.372 msnm
Extensión (Hectáreas) Aproximadas	31,41
Área al interior del Parque (Hectáreas)	31,41
Tenencia del Predio	Documento de compraventa – Escritura pública
Topografía	Ligeramente escarpada, 25-50%, Moderadamente escarpada, 50-75%, Fuertemente escarpada, 75-100%
Temperatura Promedio	4.4° C
Meses de Lluvia	abril, octubre y noviembre
Áreas de interés ambiental	Parque Nacional Natural, Paramo Cruz Verde Sumapaz
Fuentes de agua (ríos, nacimientos, caños)	Quebrada
Voc presentes en el predio	Conectividad de ecosistema Páramo, Bosque andino, biodiversidad, Cuenca Rio Blanco

Usos del suelo



Mapa 1. Localización al interior del PNN Sumapaz y coberturas del predio Patio Bonito

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076

COBERTURA	Área (Has)
Arbustal abierto	3,05
Arbustal denso	10,58
Herbazal abierto	6,39
Mosaico de Cultivos	1,24
Pastos limpios	8,10
Tejido Urbano discontinuo	0,17
Vegetación secundaria o en transición	1,13
Zonas arenosas naturales	0.02
Zonas pantanosas	0,73
Total	31,41

Tabla 1. Coberturas del predio Patio Bonito

Acciones a desarrollar

Acciones a desarrollar						
Las acciones a desarrollar corresponden al proyecto de restauración, basados en la gestión ambiental hacia la conservación y hacia los procesos de restauración ecológica participativa. Tienen tres fases que se desarrollan en paralelo; fase I: Aprestamiento que consiste en capacitar a la familia y entrega de los insumos, fase II: Parcela de Rehabilitación para mitigar la presión generada en el área protegida y su zona de influencia por cultivos asociados a la seguridad alimentaria, fase III: Seguimiento, mantenimiento y evaluación del proceso.						
Objetivo	Respuesta	Acción	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4
Implementar acciones de restauración ecológica participativa para la conservación que permitan reducir el porcentaje de área alterada aportando a la conectividad (estructura, composición y función) en el área del PNN- Sumapaz.	Mitigación por contaminación de fuentes hídricas y suelo.	Parcela de Rehabilitación para mitigar la presión generada en el área protegida por cultivos asociados a la seguridad alimentaria. ³				
	Permitir la intervención en adecuación y mejoras de la vivienda, a la familia que se encuentra en riesgo habitacional en la vereda Santa Rosa de la localidad 20 de Sumapaz.	Diseños acordados y permitidos bajo concepto técnico de la Subdirección de Gestión y Manejo - SGM de PNNC, resolución 470 del 2018. ⁴				

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076

	Mitigación de riesgo habitacional por deslizamientos	Cosecha de Aguas Lluvias (Diseños que se acordaran y coordinados con PNN - Sumapaz)					
Realizar e implementar diseños de monitoreo para los tratamientos definidos con las familias restauradoras con base en los lineamientos de restauración ecológica de Parques Nacionales Naturales	Seguimiento y monitoreo	Implementación del seguimiento (Alcaldía Local de Sumapaz y PNN - Sumapaz)					
Fortalecer la complementariedad y corresponsabilidad con actores relacionados con el área protegida	Educación Ambiental, prevención y control	Charlas informales, talleres y capacitaciones, reuniones de concertación y gestión de acciones					

Referencias

Sumapaz, P. N. (2016). *Plan de Manejo PNN - Sumapaz*. Bogotá D.C.

4. DE LA RESOLUCIÓN 470 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Parques Nacionales Naturales de Colombia, en ejercicio de sus funciones y competencias legales, expidió la **Resolución No. 0470 de 2018**, mediante la cual se establecen los lineamientos, criterios y procedimientos para la atención, trámite y evaluación de las solicitudes relacionadas con adecuaciones de vivienda e infraestructura dentro de las áreas protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

De esta normativa se destacan los siguientes artículos, que precisan las condiciones que deben cumplirse en el marco del proceso de evaluación:

(...) **“ARTÍCULO PRIMERO.** Objeto. Establecer como medida de manejo complementaria a los acuerdos transitorios de restauración ecológica y conservación que se celebran en población vulnerable, la evaluación técnica y análisis de viabilidad de las solicitudes de intervención de la infraestructura habitable existente dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, siempre y cuando se encuentre en riesgo de colapso poniendo en riesgo la vida o integridad física de las personas o genere un riesgo de daño al medio ambiente.

ARTÍCULO SEGUNDO. Alcance. Dentro del alcance de la resolución, se establece que la evaluación técnica y análisis de evaluación a la que se hace referencia, sólo aplica para las solicitudes que se eleven por la población vulnerable, respecto de la intervención de la infraestructura existente en las áreas del Sistema de Parques Nacionales naturales, siempre que las mismas no alteren o causen un deterioro grave a los recursos naturales renovables, al ambiente o introduzcan modificaciones considerables o notorias al paisaje y valores de conservación de las áreas protegidas.

En virtud de ello, no podrán realizarse actividades relacionadas con:

- Construcciones nuevas y/o ampliación de las existentes.
- Aquellas que no tengan como fin exclusivo prevenir o evitar el daño en la vida o integridad física de las personas que habitan o utilizan la infraestructura en situación de deterioro o que amenacen colapso o daño en el medio ambiente.

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO		Código: M4-FO-16
			Versión: 2
			Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076

- Las relacionadas con infraestructura ubicada en zona de riesgo, zonas inundables que intervengan las áreas de cotas máximas de zonas protectoras de cuencas hídricas, salvo aquellas que sean imprescindibles para la protección ambiental o la salvaguarda de las personas, mientras se logra su reubicación por parte del municipio o entes del estado encargados de atender a población ubicada en zona de riesgo.
- Aquellas sobre las cuales existe sanción ejecutoria consistente en demolición
- Otras que considere técnicamente la entidad.

Parágrafo Primero: El estado de vulnerabilidad está relacionado con circunstancias que le dificultan a las personas procurarse de manera autónoma su propia subsistencia; y lograr niveles más altos de bienestar, debido al riesgo al que está expuesto por situaciones que lo ponen en desventaja social y económica.

Parágrafo Segundo: El presente acto administrativo no se refiere ni afecta directamente a los grupos étnicos al interior de las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

ARTICULO TERCERO: Definiciones. Para efectos de aplicar lo establecido en la presente resolución, se adoptan las siguientes definiciones:

Adecuación: Acondicionamiento que se realiza a una instalación, construcción, edificación o infraestructura. Se refiere entonces a acomodar, acondicionar, ajustar, arreglar, amoldar ciertas condiciones preexistentes de algo para su mejoría en términos de seguridad, sin que implique ampliar la infraestructura existente.

Construcción: Se designa con el término de construcción a aquel proceso que supone el armado de cualquier cosa, es el arte o técnica de fabricar infraestructuras o de desarrollar obras de arquitectura e ingeniería.

9C

Mantenimiento: Son las acciones y/o cuidados encaminados a mantener una instalación (casa, cabañas u otros similares) en un estado en el cual pueda seguir funcionando adecuadamente y de esta forma cumpla la función requerida. El mantenimiento puede ser preventivo o correctivo.

Reparación: Realizar los cambios necesarios e indispensables a una instalación que se encuentra en mal estado con el fin de generar condiciones materiales que proporcionen bienestar seguridad o salubridad.

Seguimiento: Es el proceso que adelanta Parques Nacionales para verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente y de las obligaciones contenidas en las licencias, permisos, concesiones y autorizaciones otorgadas en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

ARTÍCULO QUINTO. Competencia. Le corresponde a la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas, realizar la evaluación técnica y definir la viabilidad de la solicitud que hagan los interesados sobre la intervención de la infraestructura en situación de riesgo de colapso al interior de las áreas del SPNNN.

Para el efecto, el área protegida o la Dirección Territorial deberán realizar una visita al sitio objeto de la solicitud, y de acuerdo con la información que suministre el solicitante, elaborar un informe técnico sobre la situación encontrada.

ARTÍCULO SEXTO: La viabilidad para el desarrollo de las actividades de intervención de la infraestructura en riesgo de colapso, no implica el reconocimiento por parte del Estado de derechos asociados a la tierra; no suspende los procesos administrativos y judiciales que se encuentren en curso y no exime a la población de la obtención de las licencias, permisos, concesiones u autorizaciones que se requieran, según la normativa vigente, para el desarrollo de las actividades permisibles en el Sistema de Parques Nacionales Naturales".

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	
	Código: M4-FO-16	Versión: 2
	Vigente desde: 23/07/2024	

CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076

Por lo anterior, podemos indicar que de manera general la resolución 0470 de 2018 establece que la intervención de infraestructura habitable solo es procedente cuando:

- La vivienda se encuentre en situación de deterioro o riesgo de colapso, poniendo en peligro la vida de sus ocupantes o generando un riesgo ambiental (art. 1).
- Las adecuaciones se limiten a reparaciones, ajustes o mantenimientos y no impliquen construcción nueva ni ampliación (art. 2 y 3).
- La solicitud se formule por población vulnerable, con dificultades socioeconómicas para garantizar su subsistencia (parágrafo art. 2).
- La intervención no deberá generar alteraciones significativas sobre los recursos naturales, el paisaje ni los valores de conservación del área protegida. Asimismo, se establece que dichas actuaciones no podrán localizarse en zonas susceptibles de inundación ni en franjas de protección hídrica, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Resolución.
- Aquellas sobre las cuales existe sanción ejecutoria consistente en demolición.
- Se garantice un manejo adecuado de residuos y escombros generados en la obra (art. 5).

Conforme a lo establecido en la Resolución 0470 de 2018, y en atención a la competencia asignada a la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas para la evaluación técnica, la información allegada es revisada y analizada por el Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental, con el propósito de emitir un concepto técnico que permita determinar la viabilidad o no de la intervención a la infraestructura como medida de manejo y de prevención del riesgo a la vida.

No obstante, es pertinente precisar que, en caso de autorizar algún tipo de adecuación de infraestructura, dicha intervención no constituye un acto de legalización ni implica reconocimiento de derechos de propiedad. Esta medida de manejo responde exclusivamente a la necesidad de atender condiciones de riesgo, siempre que no genere alteraciones o deterioro en los recursos naturales, el ambiente, el paisaje o en los valores objeto de conservación del área protegida.

LEY 2294 DEL 19 DE MAYO DE 2023, POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022 -2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA", ARTICULO 29 ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA A INTERIOR DE ÁREAS DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES.

ARTICULO 29. ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA AL INTERIOR DE AREAS DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES. Parques Nacionales: Naturales de Colombia podrá autorizar la realización de adecuaciones o mejoras sobre las edificaciones existentes al interior de las áreas de su competencia, que estén asociadas al uso dotacional comunitario o vivienda rural de población campesina en condición de vulnerabilidad, que hayan suscrito acuerdos de conservación de que trata el artículo 7 de la Ley 1955 de 2019 y que no impliquen ampliación sobre las construcciones existentes al interior de las áreas. Esta autorización deberá contener las condiciones que garanticen que las adecuaciones o mejoras y el funcionamiento de estas edificaciones no causen deterioro o a las áreas protegidas e incluirá los permisos de uso o aprovechamiento de los recursos naturales que se requieran. Lo anterior no implica un cambio en el régimen de propiedad de las áreas ni su protección ambiental.

PARÁGRAFO. Para avanzar en la atención integral de la población campesina que habita áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales en el marco de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1955 de 2019, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE- concertará una ruta con

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO	Código: M4-FO-16
		Versión: 2
		Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076

Parques Nacionales en la que se caracterice las condiciones socioeconómicas de las familias habitantes de las áreas del sistema de Parques Nacionales Naturales.

CONCEPTO

Parques Nacionales Naturales de Colombia, en ejercicio de las competencias asignadas mediante el Decreto 3572 de 2011, realizó la evaluación de la solicitud de intervención de infraestructura habitable ubicada al interior del Parque Nacional Natural Sumapaz, con fundamento en lo establecido en la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 'Colombia Potencia Mundial de la Vida', particularmente en su artículo 29, referido a la adecuación de infraestructura al interior de áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, así como en el marco de la Resolución 0470 de 2018, que regula la evaluación técnica y análisis de viabilidad de intervenciones sobre infraestructura habitable existente en situación de deterioro o riesgo. Según el concepto revisado, la solicitud se refiere al predio Patio Bonito, ubicado en la vereda Santa Rosa, localidad de Sumapaz, a nombre de la familia conformada por ADELA PÉREZ USSA y LEOPOLDO ROMERO, y se encuentra asociada a un acuerdo de conservación suscrito con Parques Nacionales Naturales de Colombia.

A partir del análisis técnico efectuado, se evidencia que las actividades proyectadas corresponden a obras de mejoramiento interno y locativo, tales como intervenciones en instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, acabados, enchapes, cielo raso, aparatos sanitarios y pintura, sin que ello implique ampliación del área construida existente. Lo anterior se ajusta al presupuesto normativo del artículo 29 de la Ley 2294 de 2023 y a la definición de adecuación prevista en la Resolución 0470 de 2018.

Handwritten signature

Se verificó que la familia beneficiaria se encuentra vinculada a un acuerdo de conservación, requisito exigido por la Ley 2294 de 2023 para autorizar adecuaciones o mejoras en vivienda rural de población campesina en condición de vulnerabilidad al interior de áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales. De manera consistente, en la ficha de acciones a desarrollar del acuerdo, se incorporó expresamente la posibilidad de permitir la adecuación y mejoras de la vivienda.

A partir de la visita técnica y de la descripción de las obras propuestas, Parques Nacionales Naturales de Colombia considera **VIABLE** la adecuación de la vivienda ubicada en el predio Patio Bonito, a nombre de la familia **ADELA PÉREZ USSA y LEOPOLDO ROMERO**, y en consecuencia conceptúa favorablemente la ejecución de las obras de propuestas por la **Alcaldía Local de Sumapaz**, siempre que su desarrollo se limite estrictamente a las actividades internas evaluadas, se garantice que no se ocasione deterioro a los valores objeto de conservación del área protegida y se dé cumplimiento a las condiciones técnicas, ambientales y de seguimiento que se establezcan en el respectivo acto de autorización.

Lo anterior, en tanto la solicitud se circunscribe a adecuaciones internas, sobre una edificación existente, no configura obra nueva, no representa ampliación de la huella construida y contribuye a mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad y calidad de vida de la familia campesina firmante del acuerdo de conservación.

Dado lo arriba expuesto, la alcaldía Local de Sumapaz tendrá que cumplir con las siguientes obligaciones:

- La viabilidad se entiende en los términos del artículo 6 de la Resolución 0470 de 2018: no implica reconocimiento de derechos asociados a la tierra, no suspende procesos administrativos o judiciales en curso y no exime de la obtención de permisos adicionales que resulten exigibles por la normativa vigente.
- No se debe ampliar el área intervenida, ni endurecer áreas diferentes a las actuales.
- Queda prohibido realizar actividades en horarios nocturnos.

	FORMATO DE CONCEPTO TÉCNICO		Código: M4-FO-16
			Versión: 2
			Vigente desde: 23/07/2024

CONCEPTO TÉCNICO No. 20262000000076

- La Jefatura del PNN Sumapaz realizará seguimiento al desarrollo de las actividades y de requerirlo podrá tomar las medidas correspondientes para evitar impactos negativos sobre los ecosistemas cercanos a las zonas de intervención.
- El responsable de la intervención, deberá realizar la gestión integral de residuos sólidos, extraerlos del área protegida y entregarlos al operador oficial de residuos sólidos y de residuos de construcción y demolición.
- Está prohibido cualquier tipo de vertimiento de sustancias o residuos que generen contaminación sobre las fuentes hídricas y sobre el suelo al interior del área protegida.

RESPONSABLE (S) DEL CONCEPTO



MARTA CECILIA DÍAZ LEGUIZAMÓN

Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

Elaboró:
Manuel Varela
Contratista
GTEA

SUGERENCIAS FINALES

Es necesario aclarar que Parques Nacionales Naturales de Colombia no se hace responsable por los accidentes que pueda sufrir el peticionario dentro del área protegida en el desarrollo de su proyecto, así mismo, que el peticionario deberá informarse con las autoridades locales o regionales de las situaciones de orden público que puedan afectar su seguridad durante su presencia en las áreas del SPNN.

Por último, cabe aclarar que la presente autorización se emite para una vigencia de hasta ciento ochenta (180) días calendario a partir de la comunicación que se realice al solicitante; si durante este periodo no se desarrollan las adecuaciones autorizadas, se deberá tramitar de nuevo la solicitud. Asimismo, Parques Nacionales Naturales no se hace responsable por la calidad de los materiales ni de las obras adelantadas por el solicitante, así como por las consecuencias de su implementación y podrá actuar en el marco de lo dispuesto en la Ley 1333 de 2009, si se encuentra mérito para ello.

