



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Bogotá, D.C.

Doctor

ARMANDO GÓMEZ RAYO

Subsecretario

Comisión Primera Permanente del Plan de Desarrollo y Ordenamiento

Concejo de Bogotá, D.C.

Calle 36 No. 28A – 41

Teléfono: 2088210

Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.

2-2017-19285

FECHA: 2017-03-22 16:55 PRO 378972 FOLIOS: 3

ANEXOS: UN CD

ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICION 144 DE 2017

DESTINO: CONCEJO DE BOGOTA

PROCESO DE SALIDA

ORIGEN: SDHT - Despacho de la Secretaría

Asunto: Respuesta Proposición 144 de 2017

Estimado doctor Rayo:

De manera muy atenta y en atención a la proposición del asunto y de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 106 de 2011 que modifica el artículo 24° del Decreto Distrital 190 del 18 de mayo de 2010, y como cabeza del sector Hábitat, nos permitimos remitir la respuesta enviada por la Caja de Vivienda Popular entidad que fue citada por su despacho y tiene la competencia para atender las inquietudes de la nombrada solicitud.

Ahora bien, en relación con las competencias de la Secretaría Distrital del Hábitat, nos permitimos dar respuesta a los interrogantes señalados en los siguientes términos:

5. Bajo qué consideraciones técnicas, económicas y jurídicas se llevaron a cabo procesos de legalización de barrios en zonas consideradas como de alto riesgo no mitigable? Ajustar documentos que soporten su respuesta.

En primer lugar es importante aclarar que la legalización urbanística de asentamientos de origen informal, es el proceso mediante el cual, la administración distrital reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

Dicho proceso se encuentra enmarcado jurídicamente en el Decreto Nacional 1077 de 2015 Título 6 Capítulo 5, en el Artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 y en el Decreto Distrital 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*

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatComunica
Código Postal: 110231



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

al procedimiento.", señalando en su artículo 11º, las funciones de las Secretarías Distritales del Hábitat SDHT y de Planeación SDP dentro del proceso, asignándole a la SDHT la función de conformar los expedientes urbanos previo a su radicación ante la SDP, para que dicha entidad realice el estudio urbanístico, apruebe el plano de loteo y expida la reglamentación urbanística, mediante resolución de legalización, si a ella hubiere lugar.

Conforme a lo anterior, a la Secretaría Distrital del Hábitat le corresponde la etapa preliminar, mediante la conformación de los expedientes urbanos de legalización, que se cumple así:

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. Incorporación y análisis de toda la información técnica allegada por las entidades y empresas que integran el Comité Técnico de Legalización.
4. Realización y/o supervisión del estudio técnico cartográfico de cada uno de los planos correspondientes a los desarrollos en proceso de legalización.
5. Talleres informativos, de recolección de documentos jurídicos, y de socialización y aprobación del plano de loteo.
6. Elaboración del diagnóstico jurídico del predio en mayor extensión en el que se encuentra ubicado el desarrollo.
7. Con la anterior información, se lleva a cabo la conformación del denominado expediente de legalización, según la documentación y requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015 - Título 6 - Capítulo 5.

Es necesario señalar que para que un asentamiento pueda ser susceptible legalización urbanística debe cumplir con los siguientes requisitos legales:

- Estar constituidos por viviendas de interés social.
- Estar consolidados urbanísticamente, es decir, que presenten una estructura urbana con vías existentes y predios construidos y habitados.
- No estar ubicados en las categorías de Suelo de Protección, Suelo de Expansión Urbana o Suelo Rural.

Una vez obtenida la viabilidad del proceso de legalización, efectuada la definición del polígono del asentamiento y con el levantamiento topográfico predio a predio, se solicitan los siguientes conceptos técnicos:

1. A la Empresa de Agua, Alcantarillado y Aseo de Bogotá (EAB), CODENSA, Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá (ETB), y Gas Natural, se les requiere los conceptos técnicos sobre viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios.



2. A la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) sobre el concepto técnico en Zonas de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA), y
3. Al Instituto para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático (IDIGER), se les solicita concepto técnico sobre riesgo de inundación y remoción en masa.

Los conceptos obtenidos específicamente por parte del IDIGER, son emitidos como una herramienta para la planificación del territorio y toma de decisiones sobre el uso del suelo en el proceso de legalización urbanísticas de acuerdo con los parámetros físicos predio a predio, estableciendo las restricciones o condicionamientos para la ocupación del suelo y recomendaciones para el uso de las zonas expuestas a condiciones de amenaza por fenómenos de remoción en masa.

Una vez radicado el expediente urbano ante la Secretaría Distrital de Planeación SDP, es esta entidad la competente de considerarlo viable expedir el acto administrativo de iniciación del trámite de legalización, para lo cual se deberán realizar las siguientes actividades:

1. Realizar las 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 mediante el cual se legaliza el asentamiento humano ilegal.

Así las cosas, reiteramos que las acciones adelantadas por la Secretaría Distrital del Hábitat, en relación con el proceso de legalización urbanística están enfocadas a la protección del derecho fundamental a la vida y una vivienda digna, y se ajusta a los principios constitucionales y del plan de desarrollo de la "Bogotá Mejor para Todos", que pretende legalizar los asentamiento ilegales existentes siempre y cuando cumpla con las condiciones establecidas en la ley.

6. *¿Es posible que en una zona declarada en alto riesgo no mitigable se entreguen licencias de urbanización y/o construcción bajo la condición de que los desarrolladores del proyecto realicen obras de mitigación? ¿Bajo qué condiciones se conceden estas licencias? Adjuntar documentos que soporte su respuesta.*

7. *¿Por qué se permitió a la constructora Bolívar para la realización del proyecto Mirador del Este en el Barrio Nueva Delhi de la localidad de San Cristóbal, si la zona bajo construcción se declaró en alto riesgo tipo 3 no mitigable mediante concepto del IDIGER? ¿Cuál es la autoridad competente para tomar este tipo de decisiones y bajo qué procedimiento? Adjuntar documentos que soporte su respuesta.*

Al respecto nos permitimos informar que:

- Las funciones de control de esta entidad de acuerdo con el artículo al Decreto 121 de 2008, son de "Controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirentes".

Bajo este precepto se tiene en cuenta que:

La Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda a través de la Subdirección de Prevención y Seguimiento, verificará a través de una inspección visual la existencia y el estado de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa fase II que haya tenido concepto favorable del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (actual IDIGER), de conformidad con lo establecido en los literales d) y e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004:

"d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."

Así las cosas en cumplimiento a las normas anteriormente citadas la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda verifico en la base de datos encontrando que:

El proyecto Mirador del Este Etapa I, ubicado en la Kr 15 Este 62C.65 Sur de la Localidad de San Cristóbal, cuenta con radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda No.400020160146 del 26 de mayo del 2016.

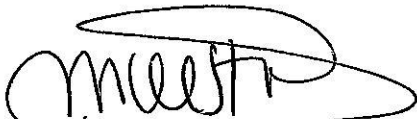
Y teniendo en cuenta que el predio se ubica en una zona de amenaza por remoción en masa categoría ALTA, previo a esta radicación de documentos se realizó visita técnica de verificación de las obras de mitigación planteadas en el estudio fase II denominado "Estudio

de Amenaza y Riesgo por fenómenos de Remoción en Masa Predio Mirador del Este (antes villas de oriente)" de fecha abril de 2013, elaborado por LFO Ingenieros de suelos LTDA que a su vez cuenta con concepto favorable de IDIGER (antes FOPAE) CT-6881. (Se adjunta copia del acta de visita técnica de verificación de obras de mitigación y consulta de riesgo en SINUPOT)


Es importante tener en cuenta que conforme al Decreto 173 de 2014 corresponde al IDIGER, o quien haga sus veces, el emitir conceptos técnicos de riesgo.

Ahora bien, respecto a las condiciones bajo las cuales se conceden las licencias, conforme al parágrafo 2 del artículo 15 del Decreto 1469 de 2010 "*La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.*"

Sea la oportunidad para enviarle nuestro más cordial saludo,



MARÍA CAROLINA CASTILLO AGUILAR
Secretaría Distrital del Hábitat

Revisó: María Alejandra López – Asesora de Asuntos Políticos.
Aprobó: Bibiana Rodríguez - Subsecretaria de Coordinación Operativa 

Anexo: 1 Cd