



RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Secretaría
Jurídica Distrital

Decreto 800 de 2018 Alcalde Mayor

Fecha de Expedición:

20/12/2018

Fecha de Entrada en Vigencia:

25/12/2018

Medio de Publicación:

Registro Distrital No. 6460 del 24 de diciembre de 2018.

Temas



DECRETO 800 DE 2018

(Diciembre 20)

Por medio del cual se modifica 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 al procedimiento y se dictan otras disposiciones

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 3, 4 y 6 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el numeral 2 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004, el artículo 2.2.6.5.1 Decreto Nacional 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo [51](#) de la Constitución Política de 1991 señala que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna y el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que el artículo [318](#) de la Ley 599 de 2000, modificado por el artículo [14](#) de la Ley 890 de 2004, estableció el tipo penal de Urbanización Ilegal

Que sin perjuicio de las condiciones establecidas en el artículo [318](#) de la Ley 599 de 2000, modificado por el artículo [14](#) de la Ley 890 de 2004, el artículo [2.2.6.5.1](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo [17](#) del Decreto Nacional 1203 de 2017 establece que la *“(...) legalización es el proceso mediante el cual la administración (...), distrital (...) reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.*

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.”

Que según lo anterior, el artículo [2.2.6.5.1](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo [17](#) del Decreto Nacional 1203 de 2017, suprimió la fecha del 27 de junio de 2003 para adelantar el proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 define la legalización como *“(...) el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición, a la fecha de expedición del presente Plan, cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional.”*

Que el artículo en mención define el procedimiento de legalización para el Distrito Capital y establece entre sus disposiciones *“(...) 10. El proceso de legalización no se aplica a los asentamientos localizados en los suelos de expansión, ni a los rurales definidos por el presente Plan de Ordenamiento, salvo que se hubiere desarrollado antes del término previsto en la normatividad nacional”.*

Que los artículos [2.2.6.5.1.1](#) y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015, contienen las normas relativas al proceso de legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que en cuanto a la prohibición establecida en el numeral 10 del artículo 458 del Plan de Ordenamiento Territorial, según la cual el proceso de legalización no se aplica a los asentamientos localizados en los suelos de expansión, ni a los rurales definidos por el presente Plan de Ordenamiento, salvo que se hubiere desarrollado antes del término previsto en la normatividad nacional, se encuentra que el artículo [2.2.6.5.3](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015 introdujo modificaciones respecto de la improcedencia de la legalización, estableciendo como única condición que la misma, no es procedente cuando los *“(...) asentamientos o la parte de ellos (...) se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo [35](#) de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.”*

Que en una interpretación sistemática y armónica de las disposiciones transcritas, se concluye que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá reconoce que los procesos de legalización que se adelanten en la ciudad, deben cumplir con las condiciones exigidas por las normas de orden nacional.

Que por lo anterior las modificaciones incorporadas en los artículos [2.2.6.5.1](#) y [2.2.6.5.3](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015, por ser posteriores a la expedición del Decreto Distrital [190](#) de 2004, del orden nacional y al reglamentar el procedimiento de legalización, prevalecen sobre las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

Que el Decreto Distrital [476](#) de 2015 establece las medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística y mejoramiento integral para los asentamientos humanos ilegales, destinados a vivienda de interés social, localizados en suelo urbano de Bogotá, D.C. conforme a lo regulado en el Decreto Nacional [1077](#) de 2015 y el Decreto Distrital [190](#) de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, o las normas que los adicione, sustituya, modifique o derogue.

Que de acuerdo con lo anterior, se hace necesario modificar y adicionar el Decreto Distrital [476](#) de 2015 armonizando su contenido a las condiciones exigidas por el Decreto Nacional [1077](#) de 2015 y sus modificaciones, para adelantar la legalización de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal en el Distrito Capital, en especial respecto de las condiciones generales para el reconocimiento de asentamientos urbanos en diferentes clases de suelo, el procedimiento y las condiciones aplicables a tales actuaciones, así como las condiciones de improcedencia de la legalización y la definición de *“asentamiento humano”*.

Que de acuerdo con lo anterior, la legalización de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en suelo rural y de expansión urbana está supeditada a la orden del Concejo de Bogotá o del Alcalde Mayor del Distrito Capital, en calidad de delegatario de esta función.

Que no obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en la Ley [388](#) de 1997, el artículo [2.2.4.1.1](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015, el artículo [145](#) del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial y el artículo [2](#) del Decreto Distrital 436 de 2006, es obligatoria la formulación de un plan parcial para desarrollar todas las áreas clasificadas como suelo de expansión urbana.

Que a su vez, de conformidad con el numeral [1](#) del artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006 pueden ser incluidas dentro de la delimitación de un plan parcial como áreas de manejo diferenciado que requieren de un manejo especial para cada caso específico *“los asentamientos de origen informal que sean objeto de legalización o legalizados y las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral”*.

Que en virtud del artículo [2.2.4.1.3.1](#) del Decreto Nacional 1077 de 2015, los planes parciales son adoptados mediante decreto distrital del Alcalde Mayor.

Que en una interpretación sistemática y armónica de las disposiciones transcritas y en aplicación de los principios de prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, eficacia y eficiencia administrativa, se concluye que los asentamientos de origen informal que sean objeto de legalización que se encuentren dentro de la delimitación de un plan parcial y sean identificados como áreas de manejo diferenciado no necesitan de la autorización específica del Concejo de Bogotá o del Alcalde Mayor, por cuanto bastará con la orden de legalización contenida en el decreto mediante el cual se adopta el plan parcial suscrito por el Alcalde Mayor en calidad de delegatario.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Modifíquese el artículo 1 del Decreto Distrital 476 de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 1°. *Ámbito de aplicación.* El presente Decreto establece las medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística y mejoramiento integral para los asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en estratos 1 y 2 en Bogotá D.C. conforme a lo regulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 de 2017, el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., o las normas que los adicionen, sustituyan, modifiquen o deroguen.

Parágrafo 1°. 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.

Parágrafo 2°. En los casos de planes parciales que se adopten en suelo de expansión a partir de la fecha de expedición del presente decreto, en los cuales existan asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal identificados como área de manejo diferenciado, se adelantará el trámite de legalización urbanística. El acto administrativo de legalización incorporará el área al perímetro urbano.

En este caso, bastará con la orden de legalización contenida en el decreto de adopción del plan parcial por tratarse de un acto suscrito por el Alcalde Mayor quien detenta la calidad de delegatario.

Parágrafo 3°. El trámite de legalización no aplica para aquellos sectores de la ciudad sobre los cuales se haya expedido licencia de urbanización, salvo aquellos en donde durante la fase de conformación del expediente se pruebe técnica y jurídicamente que corresponde a un asentamiento humano destinado a vivienda de interés social de origen o consolidación informal y esté dentro de alguna de las siguientes situaciones:

1. Cuando la consolidación del asentamiento humano difiere en su totalidad con lo aprobado en la licencia de urbanización.

2. Cuando mediante un fallo judicial se determine que se trata de un asentamiento humano de origen o consolidación informal.

3. Cuando el asentamiento humano destinado a vivienda de interés social de origen o consolidación informal se ubique dentro del ámbito de un plan parcial, para adelantar el procedimiento de legalización dicho asentamiento deberá estar identificado como

Área de Manejo Diferenciado, bien sea al momento de la adopción del plan parcial o mediante modificación posterior.

En este caso, dichas Áreas de Manejo Diferenciado podrán o no contar con licencia de urbanización, por etapas o no, ejecutadas total o parcialmente.

Parágrafo 4°. *Aquellos expedientes de desarrollos en los cuales haya existido licencia de urbanización, que a la fecha de expedición de este Decreto cuenten con radicación en debida y legal forma ante la Secretaría Distrital de Planeación y estén en alguno de los eventos señalados en el presente artículo, podrán continuar el trámite de legalización respectivo si cumplieren con los demás requisitos necesarios para ello.”.*

Artículo 2°. Modifíquese el artículo [2](#) del Decreto 476 de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 2°. Procedimiento aplicable. *El procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal en Bogotá D.C. se rige por lo dispuesto en el Capítulo [5](#) del Título 6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Nacional [1203](#) de 2017 o la norma que los modifique, derogue o sustituya y por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”*

Artículo 3°. Modifíquese la definición de “Asentamiento Humano” del artículo [4](#) del Decreto Distrital 476 de 2015, la cual quedará así:

“Asentamiento Humano. *Es todo tipo de población humana formada alrededor del concepto de grupo familiar y comunidad, que comparte espacios públicos comunes para su interrelación. Término que también es sinónimo para desarrollo humano.*

Para efectos del procedimiento de legalización urbanística, corresponde a aquellos asentamientos humanos desarrollados sin el cumplimiento de lo establecido en la Ley [66](#) de 1968 modificada por el Decreto Ley [2610](#) de 1979, en lo relacionado con la actividad de enajenación de inmuebles y temas relacionados con la urbanización de predios y por fuera del margen de los reglamentos o las normas establecidas por las autoridades encargadas del ordenamiento territorial y que fueron consolidados de conformidad con los lineamientos establecidos en el artículo 10 del presente Decreto.

A su vez puede contar, sin perjuicio de lo anteriormente enunciado, con cualquiera de las siguientes características: déficit en la cobertura de servicios básicos, viviendas por debajo de los estándares de calidad con estructuras inadecuadas de construcción, hacinamiento y alta densificación, condiciones de vida insalubres y localización en zonas de riesgo, inseguridad en la tenencia, pobreza y exclusión social.”.

Artículo 4°. Modifíquese el parágrafo del artículo [10](#) del Decreto Distrital 476 de 2015, el cual quedará así:

“Parágrafo. *La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control y la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat coordinarán la definición de las áreas susceptibles de iniciar la etapa previa del procedimiento de legalización.*

Posterior a la verificación de las condiciones establecidas en este artículo, y en el marco de las funciones establecidas en los literales [b](#) y [e](#) del artículo 20 Decreto Distrital 121 de 2008, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat remitirá a la Subdirección de Barrios de dicha entidad los polígonos de los asentamientos humanos susceptibles de legalización y la respectiva información detallada de procesos penales, administrativos o civiles relacionados con la urbanización ilegal según el caso, para que la Subdirección de Barrios proceda a emitir el informe jurídico y técnico que determine la viabilidad de iniciar la etapa de gestión en la conformación del expediente para posteriormente realizar la solicitud de legalización de asentamientos humanos ante la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo a las siguientes condiciones:

1. El aspecto técnico del informe deberá indicar el grado de avance constructivo de las ocupaciones, así como las razones por las cuales el mismo amerita iniciar la etapa de conformación del expediente.

2. El aspecto jurídico del informe consistirá en verificar si para el asentamiento humano susceptible de legalización sobre el cual se pretende iniciar la etapa de conformación del expediente, se ha identificado la existencia de procesos penales, administrativos o civiles que dificulten el inicio del procedimiento de legalización relacionados con la urbanización ilegal en contra del urbanizador, de alguna persona natural o jurídica que haya generado o promovido procesos de desarrollo u ocupación del asentamiento objeto de posible legalización. En este sentido, el informe debe justificar debidamente las razones por las cuales los resultados del análisis jurídico permiten o no iniciar la etapa de conformación del expediente.

Los estudios mencionados formarán parte integral del expediente urbanístico de la etapa previa y del proceso de legalización.

Artículo 5°.- Régimen de transición. Los expedientes de procesos de legalización para asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal que a la entrada en vigencia del presente Decreto cuenten con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital de Hábitat o que hayan sido radicados en legal y debida forma ante la Secretaría Distrital de Planeación, se adelantarán sin necesidad de la expedición del informe jurídico y técnico que determine la posibilidad de iniciar un eventual proceso de legalización urbanística.

Así mismo, los procesos de legalización de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en estrato 3 que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto se encuentren en la etapa de conformación del expediente urbano en la Secretaría Distrital del Hábitat podrán iniciar el proceso de legalización.

Artículo 6°.- Publicación y vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su [publicación](#) en el registro distrital, y modifica los artículos [1](#), [2](#), [4](#) y [10](#) del Decreto Distrital 476 de 2015. Así mismo deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra en los términos del artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 20 días del mes de diciembre del año 2018.

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

Alcalde Mayor

ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ

Secretario Distrital de Planeación

GUILLERMO HERRERA CASTAÑO

Secretario Distrital de Hábitat

NADIME YAYER LICHT

Directora Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

