



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5
Anexos: No
No. Radicación: 2-2020-67897 No. Radicado Inicial: 1-2020-54939
No. Proceso: 1648337 Fecha: 2020-12-31 09:34
Tercero: JUAN CARLOS AVILA LORA
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXX-XXXX

Bogotá, D. C., 30 de diciembre de 2020

Señor
JUAN CARLOS ÁVILA LORA

Radicado: 1-2020-54939
Asunto: Respuesta Derecho de Petición “vacío normativo en actos administrativos cobijados con el fallo de los cerros orientales de Bogotá”

Cordial saludo:

Esta Dirección recibió la petición del asunto, por medio de la cual solicita a esta Secretaría resolver las siguientes inquietudes:

“(…) 1. En criterio de su despacho legalmente la falta de precisión del manejo de terreno inclinado en los cerros orientales de Bogotá en un acto administrativo de urbanismo o de legalización que como es lógico por su topografía genera sótanos y semisótanos ¿se debe considerar como un vacío normativo?, teniendo claro que sin una claridad normativa al respecto iría en contra del cumplimiento del fallo orientales (sic) y siguiendo lo establecido por la Dirección de norma urbana de la SDP en el memorando 3-2020-16314 del 30 de septiembre de 2020 se debería resolverse (sic) con base en las normas que dieron origen a dichos actos administrativos o sus modificaciones de ser el caso.

2. En criterio de su despacho legalmente la falta de precisión del manejo de cubiertas en los cerros orientales de Bogotá en un acto administrativo de urbanismo o de legalización en los cerros orientales de Bogotá en un acto administrativo de urbanismo o de legalización (sic) que por su topografía inclinada se generan, ¿se deben considerar como un vacío normativo?, teniendo claro que sin una claridad normativa al respecto iría en contra del cumplimiento del fallo orientales (sic) y siguiendo lo establecido por la Dirección de norma urbana de la SDP en el memorando 3-2020-16314 del 30 de septiembre de 2020 se debería resolverse (sic) con base en las normas que dieron origen a dichos actos administrativos o sus modificaciones de ser el caso.”

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

Sea lo primero indicar que el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, según el cual *“Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”*. Por lo tanto, los pronunciamientos emitidos son orientaciones y puntos de vista.

El memorando referido en las inquietudes formuladas: 3-2020-16314 del 30 de septiembre de 2020 fue expedido por la Dirección de Norma Urbana como apoyo a la respuesta del derecho de petición 1-2020-39311¹ en tal sentido se profirió *“... con base en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, por la cual se sustituye el título II de la Ley 1437 de 2011”*, de tal manera, tienen el carácter ya referido *“... no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución...”* por ende, no obliga a su cumplimiento o ejecución, no es vinculante ni genera derechos u obligaciones generales o particulares.

En esas condiciones, la Dirección de Norma Urbana mediante comunicación 3-2020-21148 del 2 de diciembre de 2020, sobre el particular precisó: *“... y teniendo en cuenta que la radicación 3-2020-16314 mencionada por el peticionario se elevó con el fin de conocer las normas aplicables a los desarrollos mencionados, esta Dirección informa que en virtud del artículo 14 del Decreto 016 de 2013 esta Dirección no tiene competencia respecto a la expedición de conceptos de norma para los desarrollos legalizados, en especial dentro de la Franja de Adecuación; y por tanto las normas aplicables a dichos predios serán las identificadas y señaladas por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.*

La expedición del presente concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que haya sido ejecutadas de conformidad con los numerales 2° y 3° del artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017 ...”.

¹ Derecho de petición radicado 1-2020-39311 del 11 de septiembre de 2020, suscrito por el señor Miguel Ángel Salcedo y radicado por el señor Juan Carlos Ávila Lora. *“Seguridad actos administrativos cobijados por la Sentencia de Cerros Orientales de Bogotá”*.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Con esta claridad, se procede dar respuesta a las inquietudes planteadas en el radicado 1-2020-54939. Para mayor precisión en la respuesta, esta dirección mediante los radicados 3-2020-20392 y 3-2020-20399 del 23 de noviembre de 2020 solicitó apoyo a las Direcciones de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios y Norma Urbana; la respuesta de la última citada, se transcribió en el párrafo precedente.

La Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral mediante comunicación 3-2020-20790 del 27 de noviembre de 2020 indicó:

Para la primera inquietud: “Como manejo de los asentamientos informales en los actos administrativos de legalización de los desarrollos ubicados en la franja de adecuación de los cerros orientales no están permitidos por norma de edificabilidad los sótanos y semisótanos; así cualquier volumen que surja por la pendiente del terreno, debajo de la línea de acceso al inmueble privado reconocido para adelantar usos urbanos, si cumple con las condiciones de altura mínima, ventilación e iluminación, no tenga restricciones urbanísticas y no comprometa la estabilidad de la construcción será considerado como un piso habitable.”

Para la segunda inquietud: “Como se anotó en el punto anterior, para un predio privado que hace parte de un desarrollo debidamente reconocido, ubicado en la franja de adecuación de los cerros orientales y no contemple restricciones urbanísticas, si las normas de edificabilidad de los actos administrativos de legalización no contemplan el manejo de pisos habitables adicionales en la cubierta, dicho tipo de volúmenes, si mantienen las condiciones mínimas de habitabilidad (altura, ventilación e iluminación) son considerados como un piso dentro de los permitidos.

Así mismo, como se anotó en el punto anterior, si el terreno inclinado genera volúmenes debajo de la línea de acceso al inmueble, los mismos son asumidos como pisos si cumplen las condiciones para su habitabilidad, y no generan vulnerabilidad en la estabilidad de la construcción.

De lo expuesto se colige que en las normas de edificabilidad de los actos administrativos de legalización para los asentamientos, desarrollos o barrios ubicados en la franja de adecuación de los cerros orientales no están permitidos los

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.

sótanos, semisótanos y el manejo de cubiertas para pisos habitables adicionales a las alturas autorizadas.”

En este orden de ideas, como se ha venido informado a usted en diversos pronunciamientos de esta Secretaría, las normas aplicables a los asentamientos, desarrollos o barrios legalizados ubicados en la franja de adecuación de los cerros orientales son las contenidas en sus respectivos actos administrativos de reconocimiento y reglamentación, resoluciones de legalización y planos aprobados, ahí están señaladas las normas arquitectónicas y urbanísticas que les aplican; por lo que debe entenderse, que son vinculantes y de obligatorio cumplimiento, en tal virtud, no se constata vacío normativo susceptible de interpretación o remisión normativa.

Lo anterior atendiendo que la expedición de estos actos administrativos se cimentó en estudios in situ del tipo de consolidación de estos asentamientos de origen informal y las normas consignados en ellos responden a características particulares de los mismos, en este contexto, lo contenido en ellos está permitido según sus características y restricciones y lo que no esté previsto no le aplica en estricto sentido, sin ponderaciones interpretativas que son “*vacíos normativos*”, pues son normas que no obedecen a fines individuales sino a incidencias urbanísticas, ambientales y sociales de la ciudad capital.

Lo anterior sin olvidar que su aplicación debe nutrirse y armonizarse con las disposiciones ambientales, entre otras, las de la Franja de Adecuación, declarada por la Resolución No. 463 de 2005 “*Por medio de la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá*”, del entonces Ministerio del Medio Ambiente.

Cordial saludo,



EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.

Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 5
Anexos: No
No. Radicación: 2-2020-67897 No. Radicado Inicial: 1-2020-54939
No. Proceso: 1648337 Fecha: 2020-12-31 09:34
Tercero: JUAN CARLOS AVILA LORA
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Yohana Andrea Montano Rios
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Ma. Concepción Osuna Ch. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*