



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2024-24482 No. Radicado Inicial: 1-2024-15983
No. Proceso: 2341909 Fecha: 2024-04-26 09:00
Tercero: JUAN CARLOS AVILA LORA
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Bogotá, D. C., 26 de abril de 2024

Radicado: 1-2024-15983

Asunto: Normatividad aplicable a los asentamientos humanos ordenados legalizar por el fallo de cerros que a la fecha no han sido legalizados por el Distrito Capital

Respetados señores:

Esta Dirección recibió la comunicación del asunto, donde plantea una consulta puntual sobre el proceso de legalización de asentamientos en el marco del Fallo de Cerros Orientales y el Decreto Distrital 555 de 2021. En este sentido, vale aclarar que el oficio No. 3-2024-10138 relacionado en su oficio, no corresponde con el tema objeto de consulta sino con un trámite interno de contratación por parte de la SDP.

En primer lugar, cabe precisar que se procede a la valoración del tema, acorde con las competencias asignadas a esta Dirección en el Decreto Distrital 432 de 2022. Así mismo, se advierte que el presente concepto se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, según el cual *“Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuesta a peticiones realizadas en ejercicio del derecho de formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”*.

Aclarado lo anterior, se transcribe y resuelve su inquietud de la siguiente manera:

“1) En el marco del cumplimiento del fallo de cerros orientales y del decreto 555 de 2021. ¿los asentamientos humanos ordenados legalizar que hasta el momento no se han legalizado, el marco normativo en cuanto alturas permitidas y usos serían las del acuerdo 6 de 1990? y los interesados si así lo manifiesta por escrito tendrían derecho a acogerse a lo establecido en el decreto 555 de 2021 debido a que tienen el derecho que se les respete la normatividad del momento de la radicación de la legalización.”

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 7º de la Ley 527 de 1999.*

Al respecto, el inciso segundo del artículo 70 del Decreto Distrital 555 de 2021 “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*” -POT-, estableció lo siguiente:

“Artículo 70. Derechos adquiridos en el Área de Ocupación Pública Prioritaria y el Área de Consolidación del Borde Urbano de la Franja de Adecuación. Los predios localizados dentro del Área de Ocupación Pública Prioritaria, conforme al Mapa 1 “Ámbito de aplicación del Plan de Manejo del Área de Ocupación Pública Prioritaria” del Decreto Distrital 485 de 2015, sobre los que se demuestre y reconozca la existencia de derechos adquiridos entrarán a hacer parte del Área de consolidación del borde urbano, de conformidad con lo dispuesto en la orden 2.2. de la sentencia del Consejo de Estado del 05 de noviembre 2013 (Ref.: 250002325000200500662), en el auto proferido el 09 de agosto de 2016 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca encargado del seguimiento al cumplimiento de la sentencia que aclara el alcance de la orden sobre derechos adquiridos, en el Decreto Distrital 485 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya y según lo establecido en las respectivas licencias urbanísticas.

Los asentamientos informales reconocidos por la Sentencia del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013 que surtan el trámite de legalización en debida forma, de conformidad con la orden 4.3, se incorporarán al perímetro urbano con el tratamiento de mejoramiento integral y les serán aplicables los programas y proyectos establecidos en el presente Plan. (...). (Énfasis fuera del texto).

Es así que, la normativa aplicable para las solicitudes que surtan el trámite de legalización urbanística de los asentamientos reconocidos en la Sentencia del 5 de noviembre del 2013 del Consejo de Estado será la prevista en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Por su parte, el artículo 596 del Decreto *ibidem* derminó lo siguiente:

“Artículo 596. Trámites de legalización, regularización y formalización. Las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. **Sin perjuicio de que exista orden de legalización para un desarrollo dada por el Acuerdo 6 de 1990, las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas determinadas en el presente Plan y los instrumentos aplicables que lo desarrollen y complementen.**” (Énfasis fuera del texto).

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.

En consecuencia, independientemente de la orden contenida en el Acuerdo 6 de 1990, las nuevas solicitudes de legalización urbanística se deberán tramitar con las normas del Decreto Distrital 555 de 2021.

Ahora bien, en cuanto a las alturas permitidas, se recuerda que en el memorando 3-2022-13136 ya se encuentra resulta dicha inquietud, tal como se señala a continuación:

*“Por otro lado, cabe señalar que el artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021 define la altura máxima y cesiones de espacio público en actuaciones urbanísticas de obra nueva o ampliación en el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral; sin embargo, en la Nota n.º 5 dispone que “En todos los casos, los predios en terreno inclinado con pendiente superior a 12% y aquellos que se localicen en **bordes urbanos** no podrán superar la altura de tres (3) pisos.” (Subrayado y negrilla fuera del texto original).*

(...)

En este sentido, para la definición de altura máxima dentro de las actuaciones urbanísticas señaladas líneas arriba en el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral se deberá aplicar la condición de no superar los tres pisos en concordancia con el precitado artículo 338 del Decreto Distrital 555 de 2021. (Énfasis fuera del texto original).

Finalmente, y en concordancia con lo ya mencionado, la Subdirección de Mejoramiento Integral mediante el Memorando No. 3-2024-13528, respondió lo siguiente frente a su pregunta:

*“Consecuente con lo expuesto, consideramos que los desarrollos que sean objeto de legalización urbanística en la Franja de Adecuación de los cerros orientales y, estén enmarcados en la orden del fallo de noviembre 5/2013 del Consejo de Estado, **deben someterse a las normas ambientales y urbanísticas superiores contendidas** en la Resolución 463 de abril 14/2005 del entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y **en el Decreto Distrital 555 de diciembre 29/2021, revisión general del POT, para dicha zona, armonizando los usos existentes y las alturas de las edificaciones.**” (Énfasis fuera del texto).*

En los anteriores términos damos respuesta a su consulta.

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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 4
Anexos: No
No. Radicación: 2-2024-24482 No. Radicado Inicial: 1-2024-15983
No. Proceso: 2341909 Fecha: 2024-04-26 09:00
Tercero: JUAN CARLOS AVILA LORA
Dep. Radicadora: Subsecretaría Jurídica
Clase Doc: Salida Tipo Doc: Oficio de salida Consec: XXXXXX-XXXXX

Deisi Lorena Pardo Pena
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.*