

Bogotá, D.C.,

Doctor  
Jorge Jiménez Vallejo  
Subgerente Jurídico  
Empresa de Renovación Urbana  
Autopista Norte No 97-70 Pisos 3 y 4 Edificio Porto 100  
Ciudad

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN  
RADICACIÓN: 2-2018-37429  
AL RESPONDER CITE ESTE NÚMERO  
FECHA: 2018-06-15 15:27 P.D. 1135590  
RAD INICIAL: 1-2018-32138  
FOLIOS: 1  
DESTINO: EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA - E  
TRÁMITE: Comunicaciones oficiales de B  
ANEXOS: No  
REMITENTE: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos  
ADICIONAL: NO

Radicado: 1-2018-32138

Asunto: SOLICITUD INFORME TRÁMITE CONCEPTO CONDICIONES DE  
LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA ASENTAMIENTO INFORMAL "BRISAS DEL TINTAL",  
LOCALIDAD DE BOSA

Estimado doctor Jiménez:

Esta Secretaría recibió la comunicación del asunto, mediante la cual solicita que se emita una posición oficial en relación con la viabilidad o no de iniciar una legalización urbanística respecto del asentamiento informal conocido como "Brisas del Tintal", ubicado en las manzanas 31A y 31B y vías adyacentes de la Etapa VIIIB del Plan Parcial "Ciudadela El Porvenir".

Al respecto, se reitera la posición que se ha mantenido por esta Secretaría, frente a la posibilidad de iniciar un trámite de legalización urbanística respecto del desarrollo informal en cuestión, como se precisa a continuación:

La Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos, mediante oficio 2-2018-29780 respondió a la Empresa de Renovación Urbana una solicitud relacionada con la emisión de un concepto sobre las condiciones para la legalización urbanística aplicables para el asentamiento informal denominado Brisas del Tintal, en la cual se expresó:

*"En primera medida es importante mencionar que si bien es la Secretaría Distrital de Planeación – SDP la entidad encargada de la revisión de la propuesta de legalización y de su aprobación, no se debe desconocer que es la SDHT la encargada de adelantar la formulación de los proyectos de legalización. Lo anterior de conformidad con lo señalado en el Decreto Distrital 121 de 2008 que indica que corresponde a la Subdirección de Barrios de la SDHT adelantar las gestiones y asistencia técnica necesarias para adelantar el proceso de legalización urbanística de los asentamientos de origen informal, esto incluye la etapa previa de gestión en la conformación del expediente, junto con los documentos técnicos y jurídicos que permitan definir las condiciones de ocupación del asentamiento.*

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS

421

Claro lo anterior, a efectos de atender la solicitud, la cual fue complementada con la realizada por la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios en el mismo sentido, preguntandopuntualmente si es viable iniciar el trámite de legalización del desarrollo Brisas del Tintal teniendo en cuenta que se encuentra dentro de ámbito del Plan Parcial Ciudadela El Porvenir, sobre el cual se han expedido licencias urbanísticas y que al parecer no han sido ejecutadas en su totalidad, esta Dirección se pronunció mediante radicado 3-2018-09788, en los términos que se exponen a continuación:

"(...) Al respecto, esta Dirección procedió a revisar los pronunciamientos que con anterioridad se han emitido sobre el caso en consulta, encontrando que ya existe un antecedente en el mismo sentido por parte de la Dirección de Planes Parciales en el marco de la formulación de la modificación del Plan Parcial "Ciudadela el Porvenir" presentada por la entonces METROVIVIENDA, hoy EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO - ERU, que sirvieron de motivación para declarar desistida la mencionada solicitud por parte de esta entidad.

Es así que mediante radicado 3-2016-16873, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos se pronunció indicando:

"(...) De lo anterior, se encuentra que el asentamiento informal "Brisas del Tintal", se consolidó en una porción de terreno de la Etapa VII B de la Manzana 31 que se ubica al interior de la delimitación del Plan Parcial Ciudadela el Porvenir, el cual ha sido ejecutado por etapas mediante licencias de urbanismo entendido con ello que el tratamiento urbanístico asignado en su momento en el instrumento corresponde al de desarrollo.

Ahora bien, jurídicamente se considera viable la modificación del Plan Parcial Ciudadela el Porvenir, en el sentido de delimitar como área de manejo diferenciado la porción de terreno donde actualmente se ubica el asentamiento informal "Brisas del Tintal", lo anterior teniendo en cuenta que el numeral 1 del artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006 establece los casos en que pueden ser incluidas al interior de la delimitación de los planes parciales. Los eventos que contempla la mencionada norma se refiere a los asentamientos de origen informal objeto de legalización o legalizados y las zonas con procesos de urbanización incompletos, siempre y cuando estén comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral.

La finalidad de la modificación del plan parcial es asignarle el tratamiento de mejoramiento integral a la porción de terreno en donde se consolidó el asentamiento informal "Brisas del Tintal" con fundamento en las condiciones actuales del territorio. (...).

Ahora bien, es importante señalar que los planes parciales son instrumentos de gestión del suelo que articulan los objetivos de ordenamiento territorial, razón por la cual, de encontrarse pertinente modificar el Plan Parcial Ciudadela el Porvenir, respecto de la porción de terreno donde se ubica el asentamiento informal "Brisas del Tintal", se deberá analizar la situación actual del sector, para determinar técnicamente, entre otros aspectos, si se hace necesario ajustar el reparto de cargas y beneficios. (...)"

Adicionalmente, debe considerarse que esta Dirección se ha pronunciado en algunas ocasiones en relación con la posibilidad de iniciar el trámite de legalización urbanística a pesar de la existencia previa de una licencia de urbanización en el área de localización del desarrollo.

Al respecto, debe señalarse que el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 2218 de 2015, define la licencia de urbanización de la siguiente forma:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.4 Licencia de urbanización.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización.(...) (Subrayas fuera del texto) Por otra parte, el artículo 48 de la Ley 9 de 1989 señala:

*“Los concejos, el consejo intendencial y las juntas metropolitanas podrán delegar en los alcaldes e Intendente de San Andrés y Providencia la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano”.*

Por su parte, el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 indica:

*“La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social”.*

Adicionalmente, el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 la define como: *“La legalización es el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente.”*

A su vez, el artículo 1° del Decreto Distrital 476 de 2015 se refiere a la legalización como un procedimiento que aplica para asentamientos humanos ilegales al señalar que:

*“El presente Decreto 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”.*

De acuerdo a lo expuesto, teniendo en cuenta que la legalización aplica para desarrollos de origen informal o clandestino con presencia de viviendas de interés social, se puede inferir razonablemente que es viable iniciar un trámite de legalización sobre un barrio que contó con licencia de urbanización que no fue ejecutada o fue ejecutada parcialmente.

Ahora bien, debe aclararse que la ley solo establece prohibición para tramitar el procedimiento de legalización para “(...) 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 infraestructura de



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

*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. (...)", lo anterior en los términos del parágrafo 1 del artículo 1 del Decreto Distrital 476 de 2015.*

*(....)*

*De acuerdo a lo anterior, la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos ratifica el concepto emitido dentro del trámite de formulación de modificación del Plan Parcial "Ciudadela El Porvenir", no obstante es indispensable que la Dirección a su cargo adelante el análisis correspondiente para determinar si el Desarrollo Brisas del Tintal cumple con las condiciones técnicas para ser desarrollado en cuanto a normas urbanísticas establecidas en las normas nacionales y distritales."*

Adicional a lo anterior, la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios se pronunció frente al tema objeto de consulta mediante oficio 2-2018-18897 dirigido a la Empresa de Renovación Urbana, el cual dio respuesta a la solicitud de concepto técnico sobre la viabilidad o inviabilidad de adelantar una legalización urbanística respecto del asentamiento informal "Brisas del Tintal", del cual se destaca:

*"Esta Dirección efectuó visita a terreno y adelanto un estudio técnico encontrando que el barrio cuenta con una consolidación de casi el 100%, no cuenta con zonas verdes ni comunales y cuenta con servicios públicos provisionales. La mayoría de las vías presentan perfiles inferiores a los establecidos por las normas en especial los anchos requeridos por las empresas de servicios públicos para la prestación de los mismos. Según el POT la dimensión mínima para vías peatonales corresponde a 8.00 metros. Igualmente, no permite continuidad vial, difícil acceso y en la mayoría de las vías del sector no existen andenes. Frente a la consolidación las edificaciones en su mayoría presentan entre 4 y 5 pisos y con los perfiles viales anteriormente mencionados no se ajustan a lo establecido en las normas de tratamiento de mejoramiento integral.*

*Así mismo en lo que se observó en las construcciones, no se tuvo en cuenta los patios, así mismo en cuanto a los voladizos no se contemplaron las normas específicas, de igual forma estas construcciones se avanzan hasta los postes del servicio de energía eléctrica."*

Dado lo anterior, frente a la viabilidad técnica de iniciar o no el trámite de legalización urbanística del asentamiento informal "Brisas del Tintal", la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios considera que cumplidas las funciones que establece el Decreto Distrital 476 de 2015, en cuanto a la conformación del expediente urbanístico, el cual se constituye en una etapa necesaria de agotar para evaluar la eventualidad futura de dar inicio al trámite de legalización urbanística del mencionado desarrollo, en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015. Luego, concluida la etapa que debe agotar esa Secretaría, se determinará por la Secretaría Distrital de Planeación el inicio del trámite y de conformidad con los aspectos específicos del caso se evaluará si procede o no la legalización, mediante acto administrativo motivado.

Esto, por cuanto la decisión frente a la legalización urbanística de un asentamiento informal, encuentra su fundamento en el estudio urbanístico que se adelanta en correspondencia con lo requerido por la normatividad vigente (Decreto 1077 de 2015). Valga destacar que, el referido estudio además de obedecer a un análisis urbanístico de la zona, también se fundamenta en conceptos técnicos de las empresas prestadoras de

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1, 5, 8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

servicios públicos, la Secretaría de Ambiente e IDIGER que moldean las decisiones que se toman dentro del trámite. En consecuencia, la respuesta afirmativa o negativa que pueda resultar del trámite es algo que no puede determinarse a priori.

Finalmente, es de señalar que si bien es la Secretaría Distrital de Planeación – SDP la entidad encargada de (i) la revisión de la propuesta de legalización y de(ii) adelantar el procedimiento y determinar su aprobación o no aprobación, no se debe desconocer que es la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT la encargada de gestionar la formulación de los proyectos de legalización. Esto, de conformidad con el Decreto Distrital 121 de 2008 que atribuye a la Subdirección de Barrios de la SDHT cumplir las gestiones y asistencia técnica necesarias para adelantar el proceso de legalización urbanística de los asentamientos de origen informal. Esto incluye, de conformidad con el artículo 11 del Decreto Distrital 476 de 2015 la etapa previa de gestión en la conformación del expediente, junto con los documentos técnicos y jurídicos que permitan definir las condiciones de ocupación del asentamiento.

En los términos expuestos se da respuesta a sus inquietudes y se aclara 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, con fundamento en la información suministrada y únicamente aplica para el caso particular.

Cordial saludo,

*Glenda Amparo Luna Saladen*

Glenda Amparo Luna Saladen  
Directora de Legalización y Mejoramiento  
Integral de Barrios

*Sandra Tibamosca Villamarín*

Sandra Tibamosca Villamarín  
Directora de Análisis y Conceptos  
Jurídicos (e)

Carrera 30 N. 25 - 90  
Código Postal 111311  
Pisos 1,5,8 y 13  
PBX 335 8000  
www.sdp.gov.co  
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**