

Bogotá D.C., 30 de julio de 2019.

Doctora:

ANA JUDITH NIÑO DURÁN

Gerente Zona 1

Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAB.

Dirección: Av. Calle 24 n.º 37 - 15

Teléfono: 3447000

Bogotá

Radicado: 1-2019-45768.

Asunto: Respuesta al derecho de petición relacionado con la Acción Popular 2011-00150 – Chorrillos.

Respetada doctora Niño:

Esta Dirección recibió la petición relacionada en el radicado, mediante la cual informa de las gestiones adelantadas por la EAB para el cumplimiento de las órdenes impartidas dentro de la Acción Popular 2011-00150 (Sector Chorrillos), y manifiesta que:

"(...) resulta preocupante como se manifestó al Juez en la audiencia celebrada el 27 de febrero de 2019, encontrar muchas viviendas y edificaciones nuevas, de más de dos pisos y que no cumplen con el requisito de legalización de predios.

Por lo anterior, se solicita en este caso, se informe qué gestiones han venido realizando entidades como Catastro Distrital y Planeación Distrital, relacionadas con procesos de escrituración y legalización de predios, dado que, una vez ejecutadas las obras, los usuarios deben cumplir con los requisitos antes mencionados, con la finalidad de ser incorporados a nuestro sistema de facturación. No sería procedente, terminar obras y no poder iniciar la prestación de los servicios objeto del fallo de la Acción Popular, por trámites prediales. (...)."

Al respecto, sea lo primero precisar que de conformidad con el artículo 37 del Decreto Distrital 016 de 2013¹, esta Dirección es competente para absolver consultas jurídicas sobre la interpretación y aplicación de las normas en los asuntos de competencia de la Secretaría, por lo que se procederá a analizar su solicitud de manera general, en los siguientes términos:

¹ "Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones".

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.

Respecto del Auto emitido por el Juzgado Treinta y Nueve Administrativo del Circuito de Bogotá D.C., relacionado con el tema de la consulta, las Direcciones de Ambiente y Ruralidad y Análisis y Conceptos Jurídicos se pronunciaron mediante memorando interno n.º 3-2019-12641 del 6 de junio de 2019 dirigido a la Dirección de Defensa Judicial de la entidad, así:

"(...) En primer lugar, es necesario señalar que el Decreto Distrital 435 de 2015 adoptó la Unidad de Planeamiento Rural del Norte en aplicación de lo señalado por el artículo 55 del Decreto Distrital 190 de 2004. Dicho Decreto establece un régimen de usos específicos para el Centro Poblado de Chorrillos, estableciendo de manera puntual su incorporación dentro de las Zonas Normativas Rurales existentes al interior de dicha pieza rural, derivado de lo cual se asignan una serie de usos permitidos y condicionados, definiendo de igual manera la volumetría e índices de edificabilidad aplicables a este sector.

En la parte considerativa del Decreto Distrital 435 de 2015, se establece de manera puntual que en aplicación de lo dispuesto por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca en el fallo de la Acción Popular que "(...) la Secretaría de Planeación Distrital mediante mesas de trabajo con la comunidad, iniciará de oficio el trámite administrativo de legalización de la vereda Chorrillos 1, 2 y 3 de la Localidad de Suba y tendrá 18 meses a partir de la ejecutoria del fallo para el cumplimiento de la orden". Que conforme a lo anterior, es necesario hacer su reconocimiento y reglamentación teniendo en cuenta la siguiente distinción: el sector 1 de Chorrillos se reglamenta bajo los parámetros del Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá D.C. "Thomas Van der Hammen" y, los sectores 2 y 3 del mismo se regirán por los lineamientos normativos de "reconocimiento como asentamiento rural" nucleado denominado "Chorrillos", conforme lo señala el parágrafo del artículo 406 del Decreto Distrital 190 de 2004(...)"

En desarrollo de lo anteriormente expuesto, el artículo 3 del Decreto Distrital 435 de 2015 establece los objetivos que se buscan alcanzar con la expedición de dicha norma, (...)

En concordancia con lo anteriormente señalado, la norma enunciada establece una serie de estrategias encaminadas al logro de los objetivos descritos, dentro de las cuales se establece el reconocimiento y delimitación de los sectores 2 y 3 del Centro Poblado Chorrillos, actuación que se reitera, se llevó a cabo en aplicación de lo dispuesto en el fallo de la Acción Popular 00150 de 2011, (...)

De las anteriores consideraciones, se puede establecer que el sector de Chorrillos ubicado en la localidad de Suba, previo a la expedición del Decreto Distrital 435 de 2015 no contaba con reglamentación específica que estableciera los usos, densidades e intensidades de las construcciones ubicadas en dicho sector, puesto que el Decreto Distrital 190 de 2004 establecía que para esta área resultaba aplicable lo señalado en sus artículos 416 y subsiguientes, apartes que definen y reglamentan el uso del suelo en las áreas para la producción sostenible, y específicamente para las Áreas de Producción Sostenible de Alta Capacidad, (...)

Respecto al numeral 1 del Auto emitido por el Juzgado Treinta y Nueve Administrativo del Circuito de Bogotá D.C., es pertinente precisar que mediante Decreto Distrital 345 de 2015 respecto del Centro Poblado Chorrillos se adelantó la reglamentación de los sectores 2 y 3 que se encuentran por fuera de la Reserva Forestal Protectora Regional del Norte de Bogotá "Thomas van der Hammen.

En relación con el sector 1 del mencionado Centro Poblado, la reglamentación se efectuó de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 21 de 2014 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, por medio del cual se adoptó el plan de manejo ambiental de la Reserva Forestal Protectora Regional del Norte de Bogotá "Thomas van der Hammen. (...)

En cuanto al numeral 2 del Auto emitido por el Juzgado Treinta y Nueve Administrativo del Circuito de Bogotá D.C., se encuentra que con la expedición del Decreto Distrital 435 de 2015 dio cumplimiento a las

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, decisiones judiciales, en la medida que, tal y como se indica en los considerandos del señalado decreto,

esta Secretaría adelantó las mesas de trabajo con la comunidad del Centro Poblado Chorrillos sirvieron de base para la expedición de normas urbanísticas contenidas en la UPR Norte.

Conviene señalar que de acuerdo con lo señalado en los artículos 75 y subsiguientes del citado Decreto, no está consagrada de manera expresa una prohibición relativa a la "realización de nuevas construcciones, licencias de construcción y el exceso de número de usuarios censados"; por el contrario, la norma estableció los criterios de usos permitidos, condicionados y prohibidos que priman respecto de las construcciones que se pretendan adelantar a futuro en este Centro Poblado Chorrillos, así como también las condiciones de edificabilidad y volumetría aplicables a dichas construcciones, mismas que resultan de obligatorio cumplimiento.

(...).

Finalmente, dentro de las competencias asignadas a la Secretaría Distrital de Planeación en el Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto Distrital 016 de 2013, no está la de verificar las características urbanísticas de las construcciones en el Centro Poblado de Chorrillos y si estas se ajustan al fallo, ya que esto estaría en cabeza de las autoridades que ejercen el control urbano en el Distrito Capital, sino que sus atribuciones se circunscriben a la formulación de las unidades de planeamiento rural para su adopción mediante decreto por parte del Alcalde Mayor de Bogotá, lo cual se llevó a cabo para la UPR Norte mediante el Decreto Distrital 435 de 2015."

Así las cosas, se tiene que esta Secretaría dio cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Treinta y Nueve Administrativo del Circuito de Bogotá D.C., en sentencia del 31 de enero de 2014 respecto a "(...) iniciará de oficio el trámite administrativo de legalización de la vereda Chorrillos Sectores 1, 2 y 3 de la Localidad de Suba y tendrá 18 meses a partir de la ejecutoria del fallo para el cumplimiento de la orden.", con la expedición del Decreto Distrital 435 de 2015 al reglamentar esta zona de la ciudad, de conformidad con las consideraciones transcritas precedentemente.

Lo anterior, no puede confundirse con el procedimiento de legalización de desarrollos, contemplado en el artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT 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. (...)", dado que tienen un origen y alcances diferentes.

No obstante, se solicitó concepto a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, la cual mediante memorando interno n.º 3-2019-16513 del 17 de julio de 2019 señaló que: "(...) Una vez revisada la base de datos de esta Dirección no se encontraron antecedentes de trámite de legalización para los sectores Chorrillos 1, 2 y 3 de la Localidad Suba, corresponde a un área rural de dicha localidad.

Consecuente con lo expuesto no es cierto (...) que, "Planeación Distrital legalizó los tres centros poblados de Chorrillos, durante el año 2015. "

Consideramos que posiblemente se trata de la expedición del decreto distrital 435 de 2015 por el cual se reglamenta la UPR de la pieza Norte. (...)"

Por último, se debe aclarar que dados los antecedentes citados líneas arriba, no le es dado a la Secretaría Distrital de Planeación pronunciarse sobre procesos de escrituración o

*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.*



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

titulación de inmuebles sino referirse a la norma urbanística otorgada a los proyectos sometidos a estudio, de tal manera que solo puede informar de las decisiones administrativas, y en especial sobre la destinación y uso del suelo.

Cordialmente,

MIGUEL HENAO HENAO

Director de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Guicella P. Prada Gómez – DACJ. (P)

*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.*

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



SG-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**