

MEMORANDO

PARA:	ALBA CRISTINA MELO GOMEZ SUBSECRETARIA JURIDICA
DE:	SUBDIRECCION DE BARRIOS LINA MARIA GONZALEZ BOTERO
ASUNTO:	RESPUESTA MEMORANDO 3-2025-1340

Respetada subsecretaria,

En atención al requerimiento donde solicitan; "(...) De acuerdo con la acción popular número 11001333603520190006400 que cursa ante el Juzgado 35 Administrativo del Circuito de Bogotá que se encuentra atada al trámite de legalización del asentamiento ACAPULCO EN LA LOCALIDAD DE BOSA, hacemos saber que el Despacho judicial dictó Auto de seguimiento del 04 de febrero de 2025 en el cual ordenó:

"REQUERIR a la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. para que, dentro del término de 10

días, haga pronunciamiento respecto del Decreto N° 521 del 9 de noviembre de 2023 mediante el cual se adoptó la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Edén – El Descanso, ubicado en la Localidad de Bosa.

REQUERIR a las Secretarías Distritales de Hábitat y Planeación para que, dentro del término de 10 días, emitan concepto técnico y jurídico respecto las implicaciones que para el barrio Acapulco Primer Sector tiene el Plan Parcial de Desarrollo Edén – El Descanso, ubicado en la Localidad de Bosa;"

Atendiendo lo anterior, respetuosamente les solicitamos:

1. Se nos indique el estado actual del trámite de legalización del desarrollo "ACAPULCO".

De manera atenta, en el marco de nuestra competencia, es necesario precisar que el desarrollo definido como Acapulco se encuentra ubicado en el Área de Manejo Diferenciado (AMD) 5.

En este sentido, le informamos que en cumplimiento con lo establecido en el Artículo 17.19 del Decreto Distrital 521 del 09 de noviembre de 2023, "Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial Edén – El Descanso, ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2023, y se dictan otras disposiciones", esta Secretaría está adelantando la conformación de los expedientes para los trámites de legalización de las AMD, que abarcan un total de 18,08 hectáreas, de las cuales 6,1 hectáreas corresponden a AMD 5, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 17.19:

“Artículo 17.19. Áreas de Manejo Diferenciado -AMD- correspondientes a asentamientos de origen informal susceptibles de adelantar el trámite de legalización urbanística. En el marco de lo establecido en el numeral 1 del artículo 6° del Decreto Distrital 436 de 2006 y de acuerdo con lo concepuado por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado SDP n.° 1-2022-34791 del 14 de marzo de 2022 (radicado SDHT 2-2022-15007 del 11 de marzo de 2022), en el ámbito del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” se localizan nueve (9) polígonos de monitoreo que junto al Colegio Distrital Kimy Pernía Domicó configuran diez (10) Áreas de Manejo Diferenciado -AMD-, de las cuales nueve (9) corresponden a asentamientos de origen informal; a estas últimas nueve (9) les es aplicable el tratamiento de mejoramiento integral, y por tanto serán susceptibles de adelantar el trámite de legalización, en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del Decreto Distrital 165 de 2023 o la norma que los modifique, adicione, derogue o sustituya”.

Así las cosas, es importante aclarar que, la legalización urbanística de barrios, “Es el instrumento mediante el cual se reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad urbanística y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, ubicadas en los estratos 1 y 2 y que se ha constituido sin licencia de urbanización o que aun cuando la obtuvo no se ejecutó.

La legalización aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas de los comprometidos en su desarrollo”, sus disposiciones se encuentran definidas en el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), el Decreto Nacional 1077 de 2015 Título IV Capítulo 5, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1203 de 2017 y el Decreto Nacional 149 de 2020, en concordancia con lo establecido en el Decreto Distrital 165 de 2023, *“Por medio del cual se reglamenta el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecen las condiciones aplicables al procedimiento de legalización urbanística de sentamientos humanos en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones.”*

De tal forma, a la Secretaría Distrital del Hábitat le corresponde adelantar la etapa previa del trámite de legalización, correspondiente a la gestión relacionada con los estudios para la conformación del expediente urbano, previo a su radicación en la Secretaría Distrital de Planeación, entidad encargada de realizar el estudio urbanístico, aprobación del plano de loteo y reglamentación urbanística, mediante la expedición de la resolución de legalización; lo anterior, se cumple mediante la conformación del expediente de legalización de acuerdo con el procedimiento interno de conformación de expedientes de legalización, llevando a cabo las siguientes actividades.

1. Elaboración de los informes técnicos de campo y viabilidad para iniciar la etapa previa del proceso de legalización.

2. **Elaboración del levantamiento topográfico del asentamiento susceptible de legalización, insumo para la elaboración del plano de loteo.**
3. Recopilación de pruebas de consolidación del asentamiento, las cuales pueden ser aerofotografías, copias de escrituras públicas y promesas de compraventa u otras.
4. Incorporación y análisis de toda la información técnica allegada por las entidades y empresas que integran el Comité Técnico de Legalización.
5. Realización y/o supervisión del estudio técnico cartográfico de cada uno de los planos correspondientes a los desarrollos en proceso de legalización.
6. Talleres informativos, de recolección de documentos jurídicos, y de socialización y aprobación del plano de loteo.
7. Elaboración del diagnóstico jurídico del predio en mayor extensión en el que se encuentra ubicado el desarrollo.
8. Recopilación de los Conceptos técnicos sobre viabilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios y de afectaciones, emitidos por parte de las siguientes entidades.
9. Con la anterior información, conformación del denominado expediente de legalización, según la documentación y requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015 - Título 6 - Capítulo 5.

Así mismo, la información que deberá contener la documentación que hace parte del expediente de legalización será la siguiente.

Documentación Jurídico-Catastral:

Informe que identifica el/los propietarios/s del predio de mayor extensión donde se ubica el asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal que será objeto de legalización, la forma de tenencia de los predios, así como el registro en el certificado de tradición y libertad de procesos fiscales, procesos penales, administrativos o civiles respecto de estos, información consignada en la Matriz Jurídico Catastral.

Documentación Técnica:

1. Aerofotografías aéreas, Ficha técnica, Informe técnico de viabilidad e informe de campo donde se identifique que el asentamiento humano corresponde a vivienda de interés social ubicado en estrato 1 y 2 desarrollado sin licencia urbanística o que habiéndola obtenido no se ejecutó en su totalidad y su grado de consolidación.
2. Solicitud y obtención de conceptos de disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios de las entidades competentes: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, ENEL, CODENSA, Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá ETB y Vanti - Gas Natural.

3. Solicitud y obtención el concepto de las autoridades ambientales competentes: Secretaría Distrital de Ambiente – SDA.
4. Solicitud y obtención del concepto del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático - IDIGER -relacionado con las condiciones de riesgos y/o amenazas del asentamiento humano.
5. Plano de levantamiento topográfico de loteo actual: corresponde a la representación gráfica del loteo del asentamiento, con concepto favorable emitido por la Secretaría Distrital de Planeación.
6. Plano de loteo consolidado: Plano de loteo con aceptación cartográfica, con las determinantes dispuestas en el POT vigente y en los conceptos de las empresas de servicios públicos y ambientales.

Actas de los talleres informativos y de participación ciudadana:

- Taller de socialización del proceso de legalización, designación de delegados y nombre del asentamiento.
- Taller socialización plano de loteo que incluye acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización y recolección de documentos.
- Taller Informativo previo a la radicación a la Secretaría Distrital de Planeación.

Una vez este conformado el expediente con la documentación anteriormente relacionada, de acuerdo con lo exigido por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 555 de 2021 y el Decreto 165 de 2023, la Secretaría Distrital del Hábitat radicará este expediente y la solicitud de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación-SDP, entidad que realizará la evaluación del expediente urbano radicado en los términos del artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y de considerar viable la solicitud, realizará las siguientes actividades:

1. Evaluación del contenido Técnico y Jurídico del expediente de legalización.
2. Inicio al trámite mediante la expedición de un auto que defina la procedencia de la legalización.
3. Vinculación del urbanizador, enajenante, el propietario y terceros interesados de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en concordancia con lo dispuesto en el Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso.

4. Estudio Urbanístico Final, con base en lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y el artículo 506 del Decreto.
5. Publicidad del estudio urbanístico final, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Expedición de la resolución, en la cual se determina si se legaliza o no el asentamiento humano.

Ahora bien, esta Secretaría se encuentra adelantando la etapa preliminar del proceso de legalización urbanística de barrios en estos asentamientos de origen informal, priorizando la conformación de sus respectivos expedientes de legalización. A la fecha y como parte de este proceso, se han desarrollado las siguientes acciones:

- Visita de campo para determinar la viabilidad y el estado de los asentamientos de origen informal, realizada el 10 de enero de 2024.
- Informe de campo e informe técnico de viabilidad para iniciar la etapa previa del proceso de legalización, realizados el 30 de enero del 2024.
- La contratación de los levantamientos topográficos requeridos como insumo para la elaboración de los planos de loteo de estos trámites de legalización, se está adelantando por el contratista INCIGE S.A.S.
- Se realizaron talleres 1 con la comunidad el 27, 28, 29 de enero de 2025, donde se explicó el proceso de legalización, se presentó al contratista y se definieron nombres de barrios.

Próximamente, una vez se cuente con el levantamiento topográfico, se llevará a cabo un segundo taller con la comunidad para presentar y aprobar el plano de loteo.

2. Se nos informe si se ha presentado alguna novedad respecto de la entrega del Certificado

de Disponibilidad de Servicios Públicos por parte de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y

ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ que permita dar continuidad al trámite de legalización.

Se informa que dicho concepto se gestionará una vez se cuente con el plano de loteo aprobado por la Secretaría Distrital de Planeación, según lo establecido en el procedimiento de legalización y en el decreto distrital 165 de 2025 que reglamenta el proceso, como se detalló en párrafos anteriores.

3. Se nos informe cuales serían las implicaciones del Plan Parcial “El Edén” para el trámite

de legalización del desarrollo “ACAPULCO”.

De acuerdo con lo establecido en el decreto 521 de 2023, por medio del cual se adopta la modificación del plan parcial de desarrollo “ Edén- El Descanso de la Localidad de Bosa”, los

asentamientos de origen informal ubicados en las AMD deberán ser sujetos del proceso de Legalización Urbanística conforme con lo establecido en su decreto reglamentario, esto implica que una vez legalizados podrán acceder a la oferta institucional del distrito capital entre estos el acceso a servicios públicos en condiciones de calidad y suficiencia definición de la normativa urbanística, programas de gestión del riesgo, actualización catastral, licencias de construcción, titulación e inclusión en los Planes de Intervención Para el Mejoramiento Integral del Hábitat- PiMI- entre otros.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier información adicional que requieran.

Cordialmente,

LINA MARIA GONZALEZ BOTERO
SUBDIRECCION DE BARRIOS

C.C.E.:

Anexo: N/A

Anexos Digitales: 0

Elaboró: DAVID STEVEN QUINTERO DUQUE-SUBDIRECCION DE BARRIOS
Revisó: DAVID STEVEN QUINTERO DUQUE-SUBDIRECCION DE BARRIOS |
Aprobó: LINA MARIA GONZALEZ BOTERO-SUBDIRECCION DE BARRIOS