Decreto 265 de 2020 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

Fecha de Expedición:
02/12/2020
Fecha de Entrada en Vigencia:
05/12/2020
Medio de Publicación:
Registro Distrital No. 6982 del 04 de diciembre de 2020.

Temas

La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.

DECRETO 265 DE 2020

(Diciembre 02)

Por medio del cual se reglamenta el ejercicio de las funciones para el reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística en el Distrito Capital, y se excluye de la jurisdicción de los curadores urbanos la facultad de expedir licencias de construcción y aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 315 y 322 de la Constitución Política, el numeral 4 del artículo 38 y el artículo 39 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, la Ley 1848 de 2017, el Decreto Legislativo 2106 de 2019, y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, *"Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá"*, es atribución de la Alcaldesa Mayor dirigir la acción administrativa en el Distrito Capital y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a cargo de Bogotá, D.C.

Que el numeral 6 del artículo 38 ibidem, atribuye a la Alcaldesa Mayor distribuir los negocios según su naturaleza entre las secretarías, los departamentos administrativos y las entidades descentralizadas.

Que en igual sentido, el artículo 39 ídem faculta a la Alcaldesa Mayor para dictar las normas que garanticen la vigencia de los principios de eficacia, economía y celeridad en el cumplimiento

de las funciones a cargo del Distrito Capital.

Que el inciso 2 del artículo 53 ejusdem establece que la Alcaldesa Mayor, como jefe de la Administración Distrital, ejerce sus atribuciones por medio de los organismos o entidades distritales.

Que el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, determina que el ejercicio de las funciones del Curador Urbano se encuentra sometido a las zonas o áreas del Municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

Que el artículo 158 del Decreto Distrital 190 de 2004 reconoce dentro de la Política Habitacional la promoción del mejoramiento de las viviendas existentes con el fin de atender el déficit cualitativo asociado a condiciones estructurales, de hacinamiento, deficiencias en infraestructura y condiciones de habitabilidad de las viviendas.

Que el artículo 284 ibidem señala que los programas estructurantes definen las actuaciones que debe realizar o impulsar la administración Distrital en cuatro temas relevantes para el desarrollo de la ciudad y la puesta en práctica del Modelo de Ordenamiento, entre los cuales se contempla en el numeral primero el programa habitacional el cual incluye producción de vivienda, fortalecimiento y consolidación de barrios residenciales, mejoramiento integral y reasentamientos humanos.

Que por lo anterior, le corresponde a la Administración liderar o ejecutar programas o proyectos de mejoramiento integral.

Que el artículo 18 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, *"Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones"*, faculta a la Alcaldesa Mayor para asignar o distribuir los negocios y las funciones entre los organismos y entidades distritales, teniendo en cuenta una relación directa con el objeto y las funciones generales del respectivo organismo o entidad distrital.

Que el artículo 114 ibidem, establece que la Caja de la Vivienda Popular es un establecimiento público, adscrito al Sector Hábitat, creado mediante el Acuerdo Distrital 20 de 1942, a su vez, reorganizada por el Acuerdo Distrital 15 de 1959, *"Por el cual se reorganiza la Caja de la Vivienda Popular y se dictan otras disposiciones"*, que le atribuye como finalidades, entre otras, *"a. Contribuir al mejoramiento de la población, con el objeto de elevar su nivel social y económico atendiendo las necesidades de Vivienda y demás servicios públicos comunales, indispensables al bienestar general y al desarrollo de la comunidad. (…) b. Proporcionar a las familias de más bajos ingresos, que carezcan de alojamiento conveniente, los medios necesarios para que puedan obtenerlo utilizando sus propios recursos. (…) d. Estimular a la iniciativa privada para la realización de viviendas con normas mínimas de seguridad, salubridad y habitabilidad que permitan satisfacer la demanda creada por la población de escasos recursos*.

Que el artículo 5 ibidem asigna a la Caja de la Vivienda Popular, entre otras, la función de *"Adiestrar personal obrero especializado en la construcción de viviendas económicas. Dar información y ayuda técnica. Suministrar planos, especificaciones y tramitar licencias de construcción para los adjudicatarios de lotes o beneficiarios de créditos otorgados o garantizados por la Caja (…)"*

Que mediante el Acuerdo 4 de 2008, *"Por el cual se modifica la estructura organizacional de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y se determinan las funciones por dependencias"*, el

Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular determinó la estructura organizacional de la Caja de la Vivienda Popular.

Que el artículo 2 del Acuerdo 4 de 2008, establece que son funciones de la Dirección General de la Caja de la Vivienda Popular, entre otras, las siguientes:

"(…) 2. Ejecutar y adoptar los planes, programas y proyectos, referentes a la vivienda de interés social en particular lo relativo al reasentamiento por Alto Riesgo No Mitigable, la titulación predial, el Mejoramiento de Vivienda, el Mejoramiento Integral de Barrios.

(…) 4. Expedir los actos administrativos y celebrar de acuerdo a su competencia, los contratos que sean necesarios para el cabal cumplimiento de las funciones de la Caja de la Vivienda Popular.

(…) 10. Crear y conformar con carácter permanente o transitorio grupos internos de trabajo y comités, teniendo en cuenta las necesidades del servicio y los planes, proyectos y programas trazados por la entidad."

Que el artículo 7 ibidem determina, entre otras, las siguientes funciones de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda:

"(…) 2. Desarrollar estrategias que faciliten el acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a las familias objeto de atención de los programas y proyectos de mejoramiento de vivienda que gestione la entidad. (…) 4. Desarrollar procesos de asistencia técnica o la supervisión de los mismos que le permitan a la población mejorar la calidad habitacional y constructiva de las viviendas según las directrices de la Dirección General. (…) 5. Desarrollar los procesos de obtención de licencias de construcción o actos de reconocimiento o supervisión que se requieran para el desarrollo del programa de mejoramiento de vivienda, según las directrices de la Dirección General".

Que el literal b) del artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008 señala como funciones básicas de la Secretaría Distrital del Hábitat *"Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social"*.

Que el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, modificatorio del artículo 8 de la Ley 1848 de 2017, establece *que "Los alcaldes de los municipios y distritos, incluso aquellos que cuenten con la figura del curador urbano, tramitarán el reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo para el solicitante"*.

Que el artículo 123 ibidem, modificatorio del artículo 9 de la Ley 1848 de 2017, establece que *"Las oficinas de planeación municipal o distrital, o la entidad que haga sus veces, deberán apoyar técnicamente a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, en especial, lo relacionado al levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico.*

***PARÁGRAFO.** Los municipios y distritos podrán celebrar contratos o convenios con universidades acreditadas por el Ministerio de Educación Nacional que cuenten con facultades de arquitectura y/o ingeniería, para adelantar el levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico, respectivamente.*

Los alumnos de los dos (2) últimos años lectivos de arquitectura podrán efectuar el levantamiento arquitectónico de la construcción, asimismo, los alumnos de los dos (2) últimos años lectivos de ingeniería civil podrán realizar el peritaje técnico, en ambos casos, estarán bajo la dirección de profesores designados para el efecto".

Que el artículo 78 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 *"Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020- 2024 "Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI" se dispuso que: "La Caja de la Vivienda Popular tramitará el reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, garantizando que dicho procedimiento se adelante sin costo para el solicitante. Así mismo, será la responsable del apoyo técnico en lo relacionado con el levantamiento arquitectónico y peritaje técnico".*

Que conforme con la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, las funciones y competencias de la Caja de la Vivienda Popular son afines a los trámites, procedimientos y finalidades establecidas en los artículos 122 y 123 del Decreto Ley 2106 de 2019, relacionados con el trámite de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, así como el apoyo técnico a los interesados en adelantar dicho reconocimiento, lo cual es concordante con las estipulaciones del artículo 78 del Plan de Desarrollo Distrital *"Un nuevo Contrato Social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI".*

Que el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.4.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020, prevé:

*"**PARÁGRAFO 1.** Con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados, las autoridades municipales o distritales podrán, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, excluir de la jurisdicción de los curadores urbanos, las zonas o áreas de asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística".*

Que el artículo 2.2.6.4.2.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020, prevé:

*"(…) **PARÁGRAFO 2º.** Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente la edificación a las normas de sismo resistencia, el acto de reconocimiento otorgará un plazo de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado realice las obras. Este mismo término se aplicará al acto que resuelva conjuntamente las solicitudes de reconocimiento y de licencia de construcción.*

***PARÁGRAFO 3º.** Cuando fuere necesario reforzar estructuralmente una vivienda de interés social ubicada en un asentamiento legalizado, el acto de reconocimiento podrá otorgar un plazo máximo de seis (6) años improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado realice las obras, siempre y cuando, la administración municipal o distrital apoye técnicamente al interesado en el proceso de reforzamiento estructural de la vivienda".*

Que el parágrafo del artículo 2.2.6.4.3.3. del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020, prevé:

*"**PARÁGRAFO.** Para lo previsto en el presente artículo se podrán emplear las metodologías alternas contenidas en el Capítulo A-10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan".*

Que las otras actuaciones definidas en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 están relacionadas con la expedición de las licencias urbanísticas; por cuanto, corresponden con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos. A su vez, las actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias urbanísticas, están dadas en función de las autoridades que ostentan la competencia para expedirlas, de tal manera que el alcance de las otras actuaciones se vincula a la aprobación por parte *de "(…) la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias (…)"*

Que por lo anterior, la competencia para el otorgamiento de licencias de construcción, está relacionada con el alcance y la naturaleza de las otras actuaciones.

Que por lo anterior, es necesario reglamentar el ejercicio de las funciones para el reconocimiento de edificaciones y excluir de la jurisdicción de los curadores urbanos la facultad de expedir licencias de construcción y de aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme a los lineamientos dispuestos en el citado parágrafo 1 del artículo 2.2.6.4.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- *Objeto.* El presente decreto tiene por objeto reglamentar el ejercicio de las funciones para el reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística en el Distrito Capital, y excluir de la jurisdicción de los curadores urbanos la facultad de expedir licencias de construcción y de aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

PARÁGRAFO. Será competencia de los Curadores Urbanos los trámites de licenciamiento urbanístico y de aprobación de otras actuaciones en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales no se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

ARTÍCULO 2º.- *Reconocimiento de edificaciones.* La Caja de la Vivienda Popular tramitará, estudiará y resolverá las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, de que trata el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, modificatorio del artículo 8 de la Ley 1848 de 2017 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás disposiciones que la adicionen, modifiquen, sustituyan o complementen.

PARÁGRAFO. Para efectos del presente decreto el acto de reconocimiento de edificaciones declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes al momento de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017.

ARTÍCULO 3º.- Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 279 de 2021. *<El nuevo texto es el siguiente>* ***Licenciamiento Urbanístico.*** La Caja de la Vivienda Popular adelantará los trámites y expedirá las licencias de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, modificación o demolición parcial y de aprobación de otras actuaciones, en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Para tal efecto, podrá excepcionar la aplicación de las normas urbanísticas en dichos procedimientos, siempre que en dichas actuaciones se cumplan como mínimo con los siguientes parámetros y requisitos:

3.1. Generales. Se ajustará a las disposiciones establecidas en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., propendiendo por su articulación con los instrumentos de planificación adoptados, en armonía con los objetivos y lineamientos establecidos para el tratamiento de mejoramiento integral.

3.2. De habitabilidad.

3.2.1. Ventilación. Se debe garantizar la renovación del aire al interior de la edificación mediante extracción o inyección de este para garantizar la salubridad y el control de la humedad, concentraciones de gases o partículas en suspensión. Las áreas de permanencia de las viviendas deben ventilarse naturalmente desde el exterior; los baños y las cocinas podrán ventilarse por ductos.

3.2.2. Iluminación. Los espacios de permanencia de las viviendas deberán iluminarse naturalmente de manera lateral o cenital, con una proporción de 0,3 por el área del espacio habitable a iluminar.

3.3. De seguridad. Para la evaluación de vulnerabilidad y reforzamiento estructural de las viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados se sujetará a la verificación de las normas de sismo resistencia que le sean aplicables en los términos previstos en la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, en lo relacionado con la intervención de viviendas de origen informal. Se podrán emplear las metodologías alternas contenidas en el Capítulo A-10 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

3.4. De sostenibilidad. Propender por la implementación de parámetros y lineamientos ambientales, acorde con las normas nacionales y distritales aplicables, en especial la Política Pública de Ecourbanismo y Construcción Sostenible adoptada por el Decreto Distrital 566 de 2014, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

El texto original era el siguiente:

Artículo 3. Licenciamiento Urbanístico. Le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular adelantar los trámites de expedición de licencias de construcción y de aprobación de otras actuaciones, en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat.

El otorgamiento de la licencia de construcción y de la aprobación de otras actuaciones implica la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismorresistentes y demás reglamentaciones vigentes.

ARTÍCULO 4º.- ***Apoyo técnico.*** La Caja de la Vivienda Popular ejercerá la función de apoyar técnicamente a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, asistencia de que trata el artículo 123 del Decreto Ley 2106 de 2019, modificatorio del artículo 9 de la Ley 1848 de 2017, en especial, lo relacionado con el levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico.

También prestará apoyo técnico para los trámites de expedición de licencias de construcción en sus respectivas modalidades, y la aprobación de otras actuaciones, respecto de los predios en los que se ejecuten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social a cargo de las entidades del sector hábitat o liderados por estás.

ARTÍCULO 5°.- ***Procedimiento.*** Para el ejercicio de las funciones a las que se refiere este decreto se cumplirá de manera general el siguiente procedimiento:

5.1. Radicación de la solicitud de acompañamiento técnico. Los interesados deberán radicar la solicitud de acompañamiento técnico ante la dependencia que para tal efecto señale el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, la cual estudiará su procedencia en un término máximo de tres (3) meses contados a partir de la radicación. Conforme con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 1437 de 2011, transcurridos tres (3) meses contados a partir de la presentación de una petición sin que se haya notificado decisión que la resuelva, se entenderá que esta es negativa.

5.2. Acompañamiento técnico. Si la solicitud de acompañamiento técnico es procedente, la dependencia que para tal efecto señale el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular contará con un término de tres (3) meses prorrogables por tres (3) meses más para apoyar técnicamente a los interesados en adelantar el reconocimiento, en especial lo relacionado con la elaboración del levantamiento arquitectónico y peritaje técnico de las edificaciones.

5.3. Radicación de la solicitud. Dentro del mes siguiente a la terminación del acompañamiento técnico, se radicará ante la Caja de la Vivienda Popular la solicitud de reconocimiento de edificaciones, de la licencia de construcción y de aprobación de otras actuaciones, según corresponda.

El estudio de las solicitudes se sujetará al procedimiento establecido para el efecto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 1333 de 2020, la Ley 1437 de 2011 y la Ley 1848 de 2017, modificada por el Decreto Ley 2106 de 2019 y las Resoluciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio n° 462 y 463 de 2017, o las normas que los modifiquen o sustituyan.

Para la aplicación de este procedimiento la Caja de la Vivienda Popular podrá:

1. Adoptar los instructivos, formatos, reglamentos operativos y procedimientos internos que estime pertinentes para el ejercicio de las funciones a las que se refiere este acto administrativo.

2. Crear y conformar con carácter permanente o transitorio grupos internos de trabajo que apoyen el cumplimiento de las funciones a las que se refiere este acto administrativo, conforme con las decisiones que para el efecto adopte su Consejo Directivo.

3. Suscribir contratos o convenios con universidades acreditadas por el Ministerio de Educación Nacional que cuenten con facultades de arquitectura y/o ingeniería, para adelantar el levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico, respectivamente, en los términos establecidos en el artículo 123 del Decreto Ley 2106 de 2019, modificatorio del artículo 9 de la Ley 1848 de 2017.

ARTÍCULO 6º.- ***Transición.*** Le corresponde a la Caja de la Vivienda Popular ejercer las funciones de apoyo técnico, tramite, estudio y aprobación de los actos de reconocimiento, expedición de licencias de construcción y de aprobación de otras actuaciones de edificaciones de viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de

legalización urbanística para las solicitudes que se radiquen a partir de la entrada en vigencia del presente decreto.

ARTÍCULO 7º.- ***Vigencia.*** El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los 02 días del mes de diciembre del año 2020.

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

Alcaldesa Mayor

ADRIANA CÓRDOBA ALVARADO

Secretaria Distrital de Planeación

NADYA MILENA RANGEL RADA

Secretaria Distrital del Hábitat