

Decreto Número 249

(Junio 24 de 2015)

“Por medio del cual se modifican los decretos, 489 de 2012 y 546 de 2013, y dictan disposiciones en relación con el saneamiento y adquisición predial, administración, manejo y custodia de los inmuebles ubicados en suelos de protección por riesgos en el sector de Altos de la Estancia, en la localidad de Ciudad Bolívar y se dictan otras disposiciones.”.

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las consagradas en el numeral 1o del artículo 315 de la Constitución Política; el artículo 56 de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 5° de la Ley 2 de 1991; los numerales 4o y 6o del artículo 38 y el artículo 39 del Decreto - Ley 1421 de 1993, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Así mismo, determina que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que el artículo 51 ibídem prevé que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna, y que corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas.

Que el artículo 58 de la misma Constitución determina que *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica (...)”

Que la Ley 9ª de 1989 en su artículo 56, modificado por el artículo 5° de la Ley 2 de 1991 establece que

los alcaldes “levantarán y mantendrán actualizado un inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda”.

Que el artículo 121 de la Ley 388 de 1997 establece que *“Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación”.*

Que el Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial, estableció como Política Habitacional del Distrito el reasentamiento poblacional, con el fin de salvaguardar la vida de las personas ubicadas en zonas de riesgo no mitigable, y fortalecer las acciones distritales orientadas a la prevención y control de desarrollos ilegales.

Que por disposición del artículo 2° del Acuerdo Distrital 2 de 2001, corresponde a la Caja de la Vivienda Popular atender las necesidades de vivienda de la población de la ciudad, promoviendo su acceso a los servicios sociales indispensables para el bienestar general y el desarrollo de la comunidad. En ese orden de ideas, es pertinente que la Caja de la Vivienda Popular ejecute las acciones tendientes a propiciar y desarrollar un programa de solución de vivienda para el sector Altos de la Estancia.

Que en virtud de lo señalado en el Decreto 255 de 2013 *“Por el cual se establece el procedimiento para la ejecución del programa de reasentamiento de familias que se encuentran en condiciones de alto riesgo en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*, la Caja de la Vivienda Popular tiene la competencia para llevar a cabo el reasentamiento de las familias en situación de vulnerabilidad por encontrarse en zonas de alto riesgo no mitigable.

Que mediante el Decreto Distrital 576 de 2013 se declaró la existencia de condiciones de urgencia por razones de utilidad pública e interés social para la adquisición, por parte del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE hoy IDIGER, del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los inmuebles ubicados dentro del polígono declarado como suelo de protección por riesgo del sector de Altos de la Estancia UPZ 69 Ismael Perdomo en la localidad de Ciudad Bolívar.

Que por medio del Decreto 462 de 2008, se adoptó la Política para el Manejo del Suelo de Protección como

un instrumento de orientación de las intervenciones de la Administración, con el fin de lograr un equilibrio armónico entre el desarrollo de las actividades, las necesidades, las demandas y las dinámicas propias de los suelos urbanos, de expansión urbana y rural, del suelo de protección existente en cada uno de ellos y las limitaciones y afectaciones que el mismo comprende.

Que el Decreto Distrital 511 de 2010 determina y articula funciones en relación con la adquisición de la propiedad y/o mejoras, titulación, recibo, administración, manejo y custodia de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo a entidades distritales.

Que el artículo 1° ídem señala que corresponde a la Caja de la Vivienda Popular la función de adquirir los inmuebles y/o sus mejoras, ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y priorizados por el, antes Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, actual Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER ubicados en los estratos 1 y 2, cuando así se puntualice. Asimismo, en su parágrafo 1° estipula que la adquisición de los predios que se requieran para adelantar obras de mitigación en la zona, estará a cargo de la entidad que pretenda llevar a cabo tales obras.

Que por disposición expresa de la Ley 1523 de 2012, la gestión del riesgo debe ser incorporada como una determinante ambiental en los planes de desarrollo, en los proyectos de inversión pública y en los planes de ordenamiento territorial, razón por la cual se hace necesaria la incorporación de las partidas presupuestales para la realización de las tareas que le competen en materia de conocimiento y reducción de riesgos y de manejo de desastres por parte de todas las entidades del orden distrital.

Que evidenciado el estado de vulnerabilidad y el riesgo a que están expuestas las familias asentadas en zonas de alto riesgo no mitigable, que enfrentan una grave e inminente amenaza para sus vidas, se precisa determinar la concurrencia de las distintas entidades, organismos y empresas distritales con el fin de continuar ejecutando las funciones necesarias de apoyo para adelantar las acciones tendientes a la adquisición, saneamiento y adecuación de los predios ubicados en zonas de amenaza alta y alto riesgo no mitigable, particularmente en lo que respecta al sector denominado Altos de la Estancia.

Que con el fin de lograr la ejecución en forma ágil y oportuna de las acciones necesarias para culminar los procesos de saneamiento predial del polígono denominada Altos de la Estancia, se requiere facultar al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, para que adelante las gestiones necesarias para el saneamiento y adquisición predial,

bien sea por enajenación voluntaria, procesos declarativos de pertenencia, expropiación administrativa o judicial, en conjunto con las distintas entidades del orden Nacional y Distrital, en concordancia con lo establecido en el Decreto Distrital 576 de 2013.

Que conforme a lo anterior, y para culminar los procesos de adquisición, recuperación y adecuación de la zona, se hace necesario efectuar una serie de modificaciones a las normas que han facultado a las entidades, organismos y empresas distritales para adelantar inversiones e intervenciones en el sector.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. Modificar el artículo 2 del Decreto Distrital 489 de 2012, el cual quedará así:

“Artículo 2°. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, antes Fondo de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá - FOPAE, con base en la información de los predios ubicados dentro del polígono de suelo de protección por riesgo suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Sur, la inscripción de la Resolución 2199 de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación y la anotación en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios localizados en dichos suelos, como un acto informativo.”

ARTÍCULO 2°. Modificar el artículo 4 del Decreto Distrital 489 de 2012 el cual quedará así:

“Artículo 4°. Los avalúos comerciales serán realizados de acuerdo con el Decreto 583 de 2011 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan; y deberán tener en cuenta las condiciones especiales de suelo de protección por riesgo y la generación de riesgo público.

***Parágrafo 1°.** Teniendo en cuenta los usos permitidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementan y desarrollan la Secretaría Distrital de Planeación, adelantará las correspondientes reglamentaciones de acuerdo con los procedimientos establecidos en las normas vigentes, con el fin de establecer los determinantes de ordenamiento como espacio público para los predios ubicados en el polígono de protección por riesgo denominado Altos de la Estancia de que trata la Resolución No. 2199 de 2010 y demás actos que la modifiquen, adicionen o complementen, en concordancia con lo dispuesto en el Plan Maestro de Espacio Público.*

***Parágrafo 2°.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, incorporará*

en el inventario del patrimonio inmobiliario distrital, en el nivel censo los predios que integren el suelo de protección delimitado en la Resolución 2199 de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación. Las entidades distritales vinculadas mediante este Decreto en la medida que avancen en el proceso de saneamiento predial remitirán la información respectiva para su incorporación en el inventario del patrimonio inmobiliario distrital”.

ARTÍCULO 3°. Modificar el artículo 5 del Decreto Distrital 489 de 2012, el cual quedará así:

“Artículo 5°. El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER adelantará en forma individual o conjunta las acciones administrativas, judiciales o extrajudiciales que garanticen el saneamiento predial en representación del Distrito, dentro del polígono de Altos de la Estancia.

Parágrafo. Las entidades que hayan adelantado actuaciones en este sentido, deberán entregar la totalidad de la información y coordinar con el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, la armonización de la gestión y el saneamiento predial en el polígono de Altos de la Estancia a que hace referencia el presente decreto”.

ARTÍCULO 4°. Modificar el artículo 6 del Decreto Distrital 489 de 2012, el cual quedará así:

“Artículo 6°.- La Caja de Vivienda Popular adelantará el reasentamiento de las familias que habitan dentro del polígono definido como suelo de protección por riesgo denominado ALTOS DE LA ESTANCIA conforme al procedimiento y modalidades establecidas en el Decreto 255 de 2013 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1°. La Caja de la Vivienda Popular gestionará las soluciones de vivienda para las familias que a la fecha de entrada en vigencia del presente Decreto no hayan iniciado el proceso de reasentamiento o que una vez ingresado al programa de reasentamiento no hayan logrado el cierre financiero para la adquisición de vivienda de reubicación; para tal efecto las familias podrán solicitar nueva valoración de los requisitos a través del estudio de documentos y en caso de obtener resultado positivo podrán ser objeto de la asignación o ajuste del Valor Único de Reconocimiento hasta el monto de setenta salarios mínimos legales vigentes (70 SMLV) cumpliendo con las siguientes etapas:

- Presentar a la Caja de la Vivienda Popular la documentación necesaria que demuestren sumariamente el ejercicio de derechos reales de dominio o de posesión que recaigan sobre las viviendas ubicadas en

el sector de alto riesgo para la asignación del Valor Único de Reconocimiento.

- Suscribir los documentos necesarios para la transferencia de derechos al Distrito Capital y hacer la entrega de los predios en alto riesgo en donde conste el compromiso de no volver a ocuparlos.
- Optar por la relocalización transitoria.

Parágrafo 2°.- La Caja de la Vivienda Popular a través del programa de Reasentamiento informará a la Secretaría Distrital de Gobierno y a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar sobre la inactividad, renuencia o incumplimiento de requisitos de las familias que aún habiten en el polígono de ‘Altos de la Estancia’ para iniciar el procedimiento de ingreso al programa o para finalizar su reasentamiento; con el fin de que inicien las medidas legales, policivas o administrativas necesarias para la evacuación definitiva”.

ARTÍCULO 5°. Modificar el artículo 7 del Decreto Distrital 489 de 2012, el cual quedará así:

“Artículo 7°. Con el objeto de realizar una recuperación progresiva del polígono denominado Altos de la Estancia, la Secretaría Distrital de Ambiente formulará y adoptará el Plan de Manejo Ambiental para la recuperación de la zona de Altos de la Estancia, teniendo en cuenta las reglamentaciones que para el caso adelante la Secretaría Distrital de Planeación. A su vez coordinará la implementación del plan de manejo y la administración general del área en articulación con las demás entidades distritales vinculadas en el presente Decreto.

Parágrafo 1°. La entrega de que trata el artículo 121 de la ley 388 de 1997, se hará de manera definitiva una vez se realice el saneamiento o la adquisición predial del polígono del suelo de protección.

Parágrafo 2°. La Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte liderará las acciones necesarias para que el Instituto Distrital de Recreación y Deporte elabore el diseño y la construcción de las áreas de recreación que se proyecten en el polígono definido como suelo de protección por riesgo, denominado Altos de la Estancia, una vez la Secretaría Distrital de Planeación reglamente las determinantes de ordenamiento correspondientes. Para tal efecto, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER entregará los estudios técnicos topográficos y de geotecnia del área correspondiente”.

ARTÍCULO 6°. Modificar el artículo 8 del Decreto Distrital 489 de 2012, el cual quedará así:

“Artículo 8°. La Secretaría Distrital de Gobierno, a través de la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar, que

tiene la función de realizar el control urbano sobre los predios de alto riesgo no mitigable, coordinará el control de ocupación ilegal, seguridad, convivencia, participación y derechos humanos, en relación con los predios que integran el suelo de protección delimitado en la Resolución 2199 de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación, con el fin de evitar nuevas ocupaciones, utilizando las competencias policivas que en materia de control urbano le otorga el Decreto -Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 79 de 2003 y el Decreto Distrital 038 de 2007, y demás normas aplicables en la materia.

Parágrafo 1°.- Se establecen como medidas complementarias para fortalecer el control urbano las siguientes:

1. La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, realizará el monitoreo permanente de las eventuales ocupaciones que existan o se pretendan consolidar, mediante reportes cada mes a la Alcaldía Local de Ciudad Bolívar y a las demás autoridades que sean competentes para adelantar las acciones administrativas y/o judiciales a que haya lugar en relación con los predios que integran el suelo de protección delimitado en la Resolución 2199 de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación.
2. La Secretaría Distrital de Gobierno a través de la Subsecretaría de Asuntos para la Convivencia y Seguridad Ciudadana elaborará e implementará una estrategia en materia de prevención y control de seguridad ciudadana en el sector Altos de la Estancia, en los términos establecidos en el plan de acción a que se hace referencia en el artículo 10 del decreto 489 de 2012.

ARTÍCULO 8°. (Sic.) Modificar el artículo 9 del Decreto Distrital 489 de 2012, el cual quedará así:

“Artículo 9°. Conforme a sus competencias las entidades podrán realizar intervenciones e inversiones en los predios que integran el suelo de protección del polígono denominado Altos de la Estancia, relacionadas con la recuperación y uso integral de las áreas afectadas por riesgos, tales como obras de mitigación, de recuperación, ambientales, de recreación, acciones de custodia, control a la ocupación, seguridad del polígono y administración del mismo.

Parágrafo 1°. Las intervenciones o inversiones realizadas no se entenderán como auxilio o donación a favor de persona natural o jurídica alguna que tenga título de propiedad en el área de intervención. En caso de reclamación ante la jurisdicción pertinente o dentro del proceso de saneamiento predial, estas inversiones

no se tendrán en cuenta dentro del avalúo comercial que realicen las entidades vinculadas en el presente decreto.

Las intervenciones o inversiones a realizar en el polígono deberán ser reportadas previamente al IDIGER, mediante el procedimiento que esta entidad establezca para la actualización del Plan de Acción para la Recuperación de Altos de la Estancia a que se hace referencia en el artículo 10 del Decreto 489 de 2012. Igualmente corresponderá a la Secretaría Distrital de Ambiente armonizarlas con el plan de manejo ambiental, durante o después de su ejecución.

Parágrafo 2°. Las entidades distritales responsables de ejecutar las acciones destinadas para dar cumplimiento a lo establecido en el presente Decreto, deberán priorizar dentro de sus respectivos presupuestos los recursos necesarios para tal fin”.

ARTÍCULO 9. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, modifica en lo pertinente el Decreto 489 de 2012, deroga el artículo 3 del mismo Decreto 489 de 2012 y el Decreto Distrital 366 de 2013, y las demás disposiciones que le resulten contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D. C., a los veinticuatro (24) días del mes de junio de dos mil quince (2015).

GUSTAVO FRANCISCO PETRO URREGO
Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

GLORIA FLÓREZ SCHENIDER
Secretaria Distrital de Gobierno

SUSANA MUHAMAD GONZÁLEZ
Secretaria Distrital de Ambiente

HELGA MARÍA RIVAS ARDILA
Secretaria Distrital del Hábitat

GERARDO ARDILA CALDERÓN
Secretario Distrital de Planeación

CLARISA RUIZ CORREAL
Secretaria Distrital de Cultura, Recreación y Deporte