

Bogotá D.C. 20 de enero de 2021

Doctor
WILLIAM MENDIETA MONTEALEGRE
Secretario Jurídico Distrital
Ciudad

***Asunto:** Solicitud derogatoria del Decreto distrital No. 326 del 28 de Diciembre de 2020 “Por medio del cual se derogan el artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017, el artículo 37 del Decreto Distrital 804 de 2018, y el artículo 37 del Decreto Distrital 843 de 2019”.*

Respetado Secretario, reciba un cordial saludo

Para la Cámara Regional de la Construcción de Bogotá D.C. y Cundinamarca – CAMACOL B&C, como entidad gremial sin ánimo de lucro que vela por los intereses de quienes hacen parte de la cadena de valor de la construcción, es muy importante acompañar los procesos de reglamentación de normas en temas de vivienda, en busca de liderar el desarrollo urbano responsable y sostenible en un marco de legalidad.

En este sentido y en el ejercicio de monitoreo constante del gremio, identificamos que el pasado 28 de diciembre de 2020 la administración distrital expidió el *Decreto 326 de 2020 “Por el cual se derogan el artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017, el artículo 37 del Decreto Distrital 804 de 2018, y el artículo 37 del Decreto Distrital 843 de 2019”.*

Dicho acto administrativo suprime los artículos referentes a la expropiación en proyectos de renovación urbana, que se desarrollen en el ámbito de aplicación de los decretos de corredores urbanos asociados al transporte masivo, por cuanto el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020, que dicta normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales, modificó el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 **eliminando** la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos como **motivo de utilidad pública**.

No obstante, el pasado 15 de diciembre de 2020 nuestro gremio radicó un documento de observaciones al proyecto de decreto que pretendía tal derogatoria, señalando la inconveniencia de proceder con la expedición de este acto administrativo por cuanto La Ley de vivienda y hábitat, que para ese momento estaba para sanción presidencial, incluía en su

texto conciliado la corrección del referido artículo 30 de la Ley 2044 de 2020, en el sentido de **incorporar de nuevo la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, como motivo de utilidad pública para efectos de la expropiación**, por lo cual, considerábamos prematura tal expedición en la medida en que la ley de vivienda y hábitat, en su última etapa legislativa, otorgaba el sustento jurídico para motivar utilidad pública en la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

Pues bien, tal como lo manifestamos en nuestro documento el día 14 de enero del año 2021 el gobierno nacional expidió la Ley No. 2079 *“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”*. Dicha ley en su artículo 31, denominado motivos de utilidad pública, introduce nuevamente al ordenamiento jurídico la **ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, como motivo de utilidad pública para efectos de la expropiación**, con lo cual el recién expedido decreto 326 de 2020 queda sin sustento jurídico.

De igual manera el Gremio, en repetidas ocasiones, ha reiterado la importancia que en el tratamiento de renovación urbana, así como en los proyectos y programas que materializan dicha piezas importantes para la ciudad, el Distrito sea un partícipe que colabore en la gestión social de los predios garantizando la inclusión de los propietarios en los proyectos en las etapas previas de enajenación voluntaria o negociación directa y como última alternativa el uso de la expropiación, instrumento usual en los procesos de renovación urbana.

De esta manera, si la Capital determinó ciertos sectores cuyo objetivo es la transformación de piezas de ciudad, delimitando zonas de la ciudad con tratamiento de renovación urbana, para potencializarlas dado su deterioro y en ciertas ocasiones su subutilización, se requiere la implementación de mecanismos o instrumentos contemplados en la ley, específicamente en la Ley 388 de 1997, para lograr tal objetivo.

No obstante, la aplicación del Decreto 326 de 2020 dejó sin posibilidades de desarrollo urbano en el tratamiento de renovación urbana **1.034 hectáreas**.



Bajo el anterior contexto, estimado secretario amablemente, solicitamos adecuar la norma urbanística distrital a las disposiciones del orden nacional en la materia, atendiendo a su primacía jerárquica, en aras de armonizar el marco normativo y garantizar la seguridad jurídica, de forma tal que los particulares puedan tener certeza y una aplicación clara y armónica de la reglamentación que los rige a nivel nacional y distrital.

Cordialmente;



ALEJANDRO CALLEJAS ARISTIZÁBAL
Gerente Regional

Copia:

Maria Mercedes Jaramillo – Secretaria Distrital de Planeación

Juan Guillermo Jiménez Gómez – Gerente Encargado ERU

Nadya Milena Rangel - Secretaria de Hábitat

Blanca Stella Bohórquez Montenegro - Directora Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público