

Bogotá D.C. 7 de abril de 2021

Doctora
MARÍA MERCEDES JARAMILLO
Secretaria de despacho
Secretaria Distrital de Planeación
mmjaramillo@sdp.gov.co
Ciudad

Asunto: Reiteración 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”.

Respetada secretaria, reciba un cordial saludo

Para la Cámara Regional de la Construcción de Bogotá D.C. y Cundinamarca – CAMACOL BYC, 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 materia de habilitación de suelo, que redunde en el desarrollo urbano responsable y sostenible en un marco de legalidad.

En esta oportunidad nos referimos a su comunicación del 2 de febrero de 2021, en la cual manifiestan que en ejercicio de la potestad discrecional de la administración se analizará la armonización del Decreto 326 de 2020 con las disposiciones del orden nacional. Al respecto, reiteramos nuestra preocupación referente a que dicho acto administrativo suprime los artículos que permiten la aplicación de la expropiación en proyectos de renovación urbana, desarrollados en el ámbito de aplicación de los decretos de corredores urbanos asociados al transporte masivo, desconociendo lo definido en la ley nacional No. 2079 de 2020 “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*” la cual incluye dentro de los motivos de utilidad pública, la **ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, para efectos de la expropiación.**

En ese sentido, reiteramos la necesidad de incluir en el ordenamiento jurídico distrital la facultad de aplicar la expropiación por vía administrativa en los proyectos de renovación urbana con potencial desarrollo en los referidos corredores.

De un lado, porque la norma nacional contiene el sustento jurídico para tales efectos, materializando los presupuestos legales para su inclusión, lo que permite que los decretos distritales 595 de 2017, 804 de 2018 y 843 de 2019 sean normas eficaces, es decir que contengan o dispongan los presupuestos necesarios para su aplicación a los casos concretos, de lo contrario les faltaría eficacia, carecerían de aplicabilidad.

Se espera contar con una norma integral y contextualizada para lo cual se debe hacer uso de la integración normativa, la remisión o la concordancia normativa, herramientas jurídicas con miras a suplir posibles vacíos normativos, dado que como lo ha mencionado la Corte Constitucional en algunos de sus pronunciamientos, *“el ordenamiento jurídico presenta con frecuencia normas incompletas, cuyo contenido y finalidad deben articularse junto a otras reglas; sólo de este modo es posible superar supuestas incongruencias al interior de un orden normativo. La integración de normas jurídicas, por virtud de la remisión que hace una de ellas, sólo es concebible en la medida en que dicha operación completa el sentido de disposiciones que dependen mutuamente para su cabal aplicación”*¹.

De otro lado, por cuanto es posible afirmar que el Decreto 326 de 2020 limitó enormemente las posibilidades de desarrollo para **1.034 hectáreas** incorporadas al tratamiento de renovación urbana mediante los decretos mencionados.



¹ Sentencia C-569/00 del 17 de mayo de 2000.

Estos sectores fueron determinados por el Distrito (a través de su Secretaría Distrital de Planeación) como piezas de ciudad a transformar, estableciendo la posibilidad de revitalizarlas y densificarlas, dado su deterioro, subutilización o potencial urbanístico identificado.

A pesar de esta apuesta, según la experiencia vivida durante las últimas dos décadas, la renovación urbana en la capital ha encontrado enormes dificultades, y no ha logrado consolidarse como una estrategia de mejoramiento del hábitat urbano sobre la que la política pública de ordenamiento pueda apalancarse. Una de las razones principales de esta situación es la dificultad sistemática para la gestión predial en la renovación urbana. Si bien se entiende que este proceso multidisciplinario requiere alta participación, comunicación y creatividad, la gestión social pública o privada no garantiza en ningún escenario la consolidación de la totalidad del suelo requerido para una operación urbanística de renovación. Es por esta razón que la expropiación por vía administrativa es una herramienta residual pero necesaria para finalizar la consolidación predial exigida por las mismas autoridades distritales para ejecutar los procesos de renovación, los cuales son propuestos y reglamentados en un principio por el mismo sector público.

Y es con base en dichas intenciones de ordenamiento, materializadas mediante acuerdos y decretos, que el sector privado inicia la ejecución de sus labores e inversiones, partiendo de la base de la confianza legítima sobre dichos actos administrativos y esperando la seguridad jurídica que las autoridades, por principio, deben garantizar.

Bajo el anterior contexto, estimada secretaria amablemente, solicitamos incorporar en el ordenamiento jurídico distrital 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, así como la eficacia de la norma en pro de permitir la implementación de proyectos urbanos que beneficien a la ciudad y con ellos a los ciudadanos.

Cordialmente;



ALEJANDRO CALLEJAS ARISTIZÁBAL

Gerente

Con copia :

Juan Guillermo Jiménez Gómez – Gerente ERU. jjimenezg@eru.gov.co

Nadya Milena Rangel - Secretaria de Hábitat. nadya.rangel@habitatbogota.gov.co

William Mendieta. wlmendieta@secretariajuridica.gov.co