

Boletín No. 001

Con modificación del POT avanza la legalización de barrios en Suba

Bogotá, enero 10 de 2014. En la localidad de Suba, 151 ciudadanos que viven en 28 predios de los barrios *Britalia Norte* y *Portales del Norte Imperial* entraron a la legalidad urbanística. Estos barrios hicieron parte de los desarrollos o barrios en proceso de legalización. Pasar de la ilegalidad a la legalidad les traerá grandes beneficios a estos habitantes, pues les permitirá acceder al mejoramiento de su entorno y a todos los programas sociales de la Administración Distrital.

“Con la modificación del POT, el procedimiento de legalización elimina la exigencia del 25% de las áreas de cesión obligatoria para espacio público y equipamiento que venía rigiendo con el POT del 2000; esto facilita la gestión, teniendo en cuenta que la informalidad bajo la cual tuvieron origen estos asentamientos no previó espacios para ceder, como si los tienen los asentamientos formales”, señaló Liliana María Ospina, Subsecretaria de Planeación Territorial de la SDP.

De igual manera, el POT ajusta el procedimiento a las normas nacionales donde se establece que por lo menos el 51% de los propietarios o poseedores que conforman el asentamiento en proceso de legalización aprueben el plano de loteo del estudio urbanístico.

“Las ventajas de la legalización están asociadas principalmente al bienestar de los ciudadanos, porque estos barrios empiezan a mejorar las condiciones de sus predios y los espacios públicos, y también sus habitantes pueden acceder a subsidios, licencias de construcción, reconocimiento de las viviendas y préstamos, beneficios a los que no podían hacer desde la ilegalidad”, subrayó la funcionaria.

La legalización reconoce la existencia de los asentamientos humanos conformados por viviendas de interés social, cuyo objetivo está asociado a la legalidad urbanística, es decir, que cada uno de los predios que lo conforman entre a formar parte de la “ciudad formal”. Teniendo en cuenta que en sus condiciones informales no se encuentran en las bases de datos de la Ciudad, no cuentan con la información necesaria para que se les expidan licencias de construcción, o para tener acceso a programas sociales, entre otras ventajas. Para el efecto, el acto de legalización hace las veces de una licencia urbanística.

Después de lograr su legalidad, estos barrios ingresan al programa de mejoramiento integral, el cual es coordinado en cabeza de la Secretaría de Hábitat a través de acciones de carácter prioritario establecidas en el POT vigente. “Actualmente, tenemos 26 barrios para estudio urbanístico, que están próximos a su legalización, ubicados en las localidades de Suba, Usme, Rafael Uribe y Ciudad Bolívar”, concluyó la Subsecretaria.

¿Qué aportan los habitantes de barrio en el procedimiento?

Los propietarios de las viviendas que conforman estos asentamientos humanos aportan los documentos que garantizan su participación en calidad de propietarios o poseedores de los predios y participan en los talleres informativos a medida que avanza el procedimiento; una vez expedida la resolución de legalización, pueden

iniciar con el reconocimiento de las edificaciones donde se evalúa el estado de las construcciones con el propósito de garantizar condiciones óptimas de seguridad estructural y de habitabilidad para cumplir con las normas vigentes de sismo resistencia, ventilación, iluminación y construcción. Una de las obligaciones urbanísticas establecidas por el Distrito, es que el urbanizador del barrio o los propietarios originales de los predios deben ceder, de manera gratuita, las áreas requeridas para el uso público y desarrollo de vías, zonas verdes y equipamientos comunales.

De manera general, los barrios de origen ilegal se caracterizan por ser zonas deficitarias en espacio público y, la mayoría de ellos, se encuentran localizados en zonas con amenaza de riesgo, el áreas de ladera o cerca de ríos o quebradas, lo cual determina su condición de riesgo por inundación o remoción en masa.

El último barrio legalizado antes de la Modificación del POT, fue el barrio Granada Norte Villa Sarmiento constituido por 43 predios que ocupan unos seis mil metros cuadrados (6.000m²) en la localidad de Suba. Con la legalización de este barrio se benefició a cerca de 300 ciudadanos que desde junio del año pasado viven como barrio formal.