



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 7  
Anexos: No  
No. Radicación: 3-2025-01691 No. Radicado Inicial:  
XXXXXXXXXX  
No. Proceso: 2470997 Fecha: 2025-01-21 16:11  
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP  
Dep. Radicadora: Subsecretaría de Gestión Institucional  
Clase Doc: Interno Tipo Doc: Acto administrativo Consec:

## RESOLUCIÓN No. 0072 DE 2025

(21 de enero de 2025)

*“Por la cual se desiste el trámite de legalización urbanística para el desarrollo denominado  
“SECTOR JORDAN”, ubicado en la de la Localidad n°. 05 de Usme  
y se ordena su archivo”.*

### LA SUBDIRECTORA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el literal g) del artículo 19° del Decreto Distrital 432 de 2022, el artículo 3 de la Resolución 1245 de 2023 y el artículo 10 de la Resolución 1790 de 2024,

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 3° de la Ley 388 de 1997, *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública cuyo propósito entre otros, es *“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos, así como regular su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios”*.

Que la Ley 2044 de 2020, *“Por la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”*, en su artículo 17 dispone que es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos.

Que el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*,  
**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*Este documento es una versión impresa del original que fue generado digitalmente.  
Es válido legalmente al amparo del artículo 12 del Decreto 2150 de 1995 y del artículo 7° de la Ley 527 de 1999.*

establece que la legalización urbanística es el proceso mediante el cual se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística; además de reconocer la existencia de un asentamiento humano de origen informal conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

Que a su turno el artículo 2.2.6.5.2.1 del citado decreto, establece el procedimiento para la evaluación de la documentación radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la parte interesada con el fin de determinar la procedencia de la legalización del asentamiento humano y adelantar el estudio técnico y jurídico de la documentación aportada.

Que igualmente, el artículo 2.2.6.5.2.1 mencionado anteriormente, expresamente señala que: *“(...) Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverá a los interesados a través de comunicación escrita en la que se señalen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cual dispondrán de dos (2) meses contados a partir de la recepción de la comunicación.*

*En caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el término fijado se entenderá desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud. (...)”*

Que el Decreto Distrital 121 de 2008 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat”* establece en el literal j) del artículo 17 correspondiente a las funciones de la Subdirección de Barrios de dicha entidad, la de *“Coordinar la operatividad del proceso de legalización y regularización de desarrollos, asentamientos o barrios localizados en el Distrito Capital, previo a la presentación ante la Secretaría Distrital de Planeación para su aprobación o improbación”, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.*

Que mediante el Decreto Distrital 555 del 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, en su artículo 499 define la legalización urbanística como:

*“(...) Es el instrumento mediante el cual se reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad urbanística y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan y que se ha constituido sin licencia de urbanización o que aun cuando la obtuvo no se ejecutó. La legalización aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas de los comprometidos en su desarrollo.*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hace las veces de licencia de urbanización y se configura en el soporte del trámite de licencias de construcción, y sus modalidades o de reconocimiento y de titulación de las viviendas y cesiones públicas para espacio público y equipamiento comunal de los predios incluidos en la misma. (...)*

Que, por otra parte, mediante el Decreto Distrital 165 del 2023, se reglamentó el procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos y en su artículo 2 definió el ámbito de aplicación:

*“(…) El presente decreto aplica a los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal del Distrito Capital, susceptibles de legalización de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021. (...)”.*

Que, a su vez, el artículo 15 del Decreto ibidem, define el proceso para la legalización urbanística así:

*“(…) De conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las etapas del proceso de legalización son las siguientes:*

- 15.1. Solicitud del proceso de legalización urbanística.*
- 15.2. Evaluación de la documentación que se aporta con la solicitud.*
- 15.3. Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final.*
- 15.4. Adopción. (...)”*

Que con la expedición del Decreto Distrital 555 de 2021, “*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*”, se estableció en el artículo 608 de dicha norma la derogación, entre otros, el Decreto Distrital 619 de 2000, el Decreto Distrital 1110 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 2004 y todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que el artículo 596 del Decreto Ibidem definió el régimen de transición de los trámites de legalización, regularización y formalización en los siguientes términos:

***“(…) Artículo 596. Trámites de legalización, regularización y formalización. Las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes al momento de su radicación completa, salvo que la entidad pública correspondiente o el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Sin perjuicio***

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

de que exista orden de legalización para un desarrollo dada por el Acuerdo 6 de 1990, las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas determinadas en el presente Plan y los instrumentos aplicables que lo desarrollen y complementen. (...) Subrayado fuera del texto original.

Que adicional, mediante el artículo 10 de la Resolución 1790 de 2024, “*Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones*” se delegó las siguientes funciones a la Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP así:

*“(...) 2. Expedir los actos administrativos que declaren el desistimiento de las solicitudes de legalización, regularización o formalización, en concordancia con el procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo reglamentaciones vigentes sobre la materia, así como resolver el recurso de reposición o solicitud de revocatoria directa contra dichos actos. (...)”*

Que, la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, mediante radicado, la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “*SECTOR EL JORDAN*” de la Localidad n°. 05 de Usme, mediante radicado No. 1-2022-101005 del 02 de septiembre de 2022, respecto del cual, la Subdirección de Mejoramiento Integral, adelantó la correspondiente evaluación identificando inconsistencias en sus estudios técnicos, los cuales son parte integral del presente acto administrativo.

Que, de acuerdo con lo anterior, se dio respuesta a la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT, mediante oficio de salida SDP n°. 2-2024-02170 del 12 de enero de 2024, solicitando el ajuste a los documentos técnicos y del expediente. Así mismo se remitió EVALUACION EXPEDIENTE DE LA SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA - ASENTAMIENTO DE ORIGEN INFORMAL SECTOR EL JORDAN UBICADO EN LA LOCALIDAD N°. 05 DE USME adjunta a la devolución, con el fin de que se realizarán las correcciones en el término de dos (2) meses contados a partir de la recepción de la comunicación, argumentando entre otros las siguientes observaciones:

1. Es necesario realizar los ajustes requeridos por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos en cuanto a soportes de titularidad y ajustes a la matriz jurídico catastral.
2. Se sugiere actualizar el concepto del IDIGER en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021. (Ítem 3.2.2)
3. Es necesario actualizar el concepto de la EAAB ya que se encuentra vencido a la fecha. (Ítem 3.3.1)

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



4. Se recomienda analizar la posibilidad de formalizar el desarrollo La Regadera Sur, incluyendo en el mismo el área del asentamiento en estudio Sector Jordán, con el objeto de solucionar en un solo proceso el inconveniente de la sobreposición y el acceso sobre la Zona Verde y Comunal 5 señalada en el plano US43/4-04, y así viabilizar la situación detectada. (Ítem 3.4.3)".

Que una vez transcurrido el plazo máximo de dos meses para dar respuesta a los requerimientos del oficio de salida SDP n°. 2-2024-02170 del 12 de enero de 2024, la Secretaría Distrital de Planeación recibió el radicado 1-2024-67297 de 16 de diciembre de 2024/ 2-2024-30430 SDHT con fecha 22 de junio 2024 donde la Secretaría Distrital del Hábitat manifiesta:

*"(...) no siendo del resorte de esta Secretaria, revisar la posibilidad de adelantar el trámite de formalización del desarrollo legalizado "La Regadera Sur" y/o corregir las inexactitudes cartográficas que se presentan en los planos antiguos de legalización; de manera atenta, se solicita a la Secretaría Distrital de Planeación, realizar el análisis correspondiente que permita adelantar el mencionado trámite de formalización, y entre tanto, definir la actuación administrativa que proceda para el expediente del asentamiento "SECTOR EL JORDAN" de la Localidad n° 05 de Usme.*

*(...) señalando que las actualizaciones al estudio jurídico y de los conceptos técnicos del IDIGER y de la EAAB solicitados, se adelantaran una vez se cuente con una versión definitiva del plano de loteo presentado, para lo cual, se deberá subsanar previamente lo concerniente con la sobreposición que se presenta con el plano US43/4-04 del desarrollo "La Regadera Sur y/o las inexactitudes cartográficas de planos antiguos de legalización mencionados en la Evaluación. (...)"*

Que, la Secretaría Distrital de Planeación señala que actualmente no se cuenta con acto administrativo que modifica el límite del desarrollo "Nueva Pensilvania Sur", en trámite de regularización, por lo tanto, los casos de sobreposición que se presenten con el desarrollo colindante "La Regadera Sur" solamente se resolverán una vez se expida un nuevo acto administrativo.

Que, la Secretaría Distrital del Hábitat realizó una radicación sin el total de los requisitos exigidos en el oficio con radicado n°. 2-2024-02170 del 12 de enero de 2024, a que hace referencia el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual establece:

*"(...) ARTÍCULO 2.2.6.5.2.1 Evaluación de la documentación.*

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



*Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverá a los interesados a través de comunicación escrita en la que se señalen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cuál dispondrán de dos (2) meses contados a partir de la recepción de la comunicación.*

*En caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el término fijado se entenderá desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud. (...)"*

Que conforme a todo lo señalado, este despacho procede a desistir la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo denominado "SECTOR JORDAN", ubicado en la de la Localidad n°. 05 de Usme y se ordenará el archivo de la solicitud.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**Artículo 1°. Desistimiento.** Declarar el desistimiento del trámite de legalización urbanística del desarrollo denominado "SECTOR EL JORDAN" de la Localidad n°. 05 de Usme por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

**Parágrafo:** Es documento que constituye soporte del presente acto administrativo y hace parte integral del mismo, la evaluación del expediente (20240112\_Eval\_jordan).

**Artículo 2°. Archivo.** Ordenar el archivo del expediente correspondiente al trámite de legalización urbanística del desarrollo denominado "SECTOR EL JORDAN" ubicado en la Localidad n°. 05 de Usme, con la información allegada mediante el radicado SDP 1-2022-101005 del 02 de septiembre de 2022.

**Artículo 3°. Notificación y recursos.** Notificar la presente resolución a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat informándole que contra la misma procede el recurso de reposición ante esta Subdirección, en los términos y condiciones establecidas en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

**Artículo 4°. Comunicación.** Se comunicará el contenido del presente acto administrativo a la Alcaldía Local de Usme y a la inspección de Policía Principal de la Localidad de Usme.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

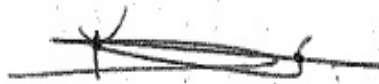
**Artículo 5°. Información.** Informar a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat que una vez en firme este acto administrativo podrá presentar nuevamente la solicitud de legalización urbanística, cumpliendo con el procedimiento y requerimientos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y sus modificaciones, en el Decreto Distrital 555 de 2021 y demás normas vigentes al momento de su radicación completa.

**Artículo 6°. Vigencia y publicación.** La presente resolución regirá a partir de la fecha de ejecutoria y será publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

En mérito de lo expuesto,

**PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá D.C., a los 21 días del mes de enero de 2025



**Dayana Esperanza Higuera Cantor**  
Subdirección de Mejoramiento Integral

**Aprobó:** Dayana Esperanza Higuera Cantor – subdirectora de Mejoramiento Integral  
**Revisión Jurídica:** Duban Arley Gonzalez Castro. Abogado Contratista SMI.  
**Revisión Técnica:** Germán Alonso Saldarriaga López, Profesional Subdirección de Mejoramiento Integral  
**Proyectó:** Germán Alonso Saldarriaga López, Profesional Subdirección de Mejoramiento Integral.

**EVITE ENGAÑOS:** Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co) link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Cra. 30 N° 25 -90  
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

Archivo Central de la SDP  
Cra 21 N°69B-80 ext. 9014-9018

PBX: 335 8000  
[www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.