

RESOLUCIÓN No. 2206 DE 2023**(06 de Octubre de 2023)**

“Por la cual se declara el desistimiento del trámite de legalización urbanística del desarrollo denominado “Dorado *Bajo Centro Oriente*” ubicado en la localidad N° 03 de Santa Fe y se ordena su archivo”.

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

En uso de sus facultades legales y 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,

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 el (SIC) 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.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Que de conformidad con lo previsto en el párrafo 2° del artículo 16 ibidem la legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios debe “(...) desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial”.

Que el Distrito Capital de Bogotá expidió, mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial - POT y, en el artículo 608 de dicha norma dispuso que se deroga, 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 citado decreto 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 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. (Subrayados fuera del texto original).

Que, por otra parte, la Alcaldesa Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 432 del 4 de octubre de 2022 “Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”, el cual establece en su artículo 19, las funciones de la Subdirección de Mejoramiento Integral, entre las cuales se destaca: (...) g. Adelantar el proceso de adopción de legalización y formalización urbanística.”

Que así mismo, mediante el artículo 3 de la Resolución 1245 del 05 de junio de 2023 “Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 1906 de 2022 ‘Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones’ se procedió a:

“(...) Artículo 8.1.- Delegar en el(la) Subdirector(a) de Mejoramiento Integral las siguientes funciones:

2. Expedir los actos administrativos que declaren el desistimiento de las solicitudes de legalización, regularización o formalización, en concordancia con el procedimiento

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia, así como resolver el recurso de reposición o solicitud de revocatoria directa contra dichos actos. -(...)"

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*”, 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 el artículo 2.2.6.5.1.1 de la norma ibídem define que la iniciativa del proceso de legalización urbanística podrá ser de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud de la parte interesada; a su vez, los artículos 2.2.6.5.1.2 y 2.2.6.5.1.3 definen respectivamente, el contenido y los anexos mínimos de la solicitud de legalización urbanística.

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, aunado a lo anterior, la referida disposición prevé la obligación de realizar una visita ocular al asentamiento humano donde se levantará la correspondiente acta mediante la cual se verifique la existencia de este, sus espacios públicos y privados, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos presentados en el plano de loteo aportado con la solicitud de legalización urbanística y el grado de consolidación del asentamiento humano.

Que el artículo 2.2.6.5.2.1 expresamente señala que:

“(...) Si no coincidieran 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

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 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
Código Postal: 1113111



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**

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. (...)”.

Subrayado fuera del texto original

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 de conformidad con el citado procedimiento, la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “*Dorado Bajo Centro Oriente*” de la localidad N° 03 de Santa Fe, respecto del cual la hoy Subdirección de Mejoramiento Integral, adelantó la correspondiente evaluación, estudio técnico y jurídico y visita ocular al asentamiento humano, identificando inconsistencias entre los documentos aportados y lo verificado en la visita a la zona como se señalará posteriormente.

Que una vez revisado el expediente urbano del desarrollo “*Dorado Bajo Centro Oriente*” radicado mediante oficio No. 1-2022-92865 del 12 de agosto de 2022, se encontró lo siguiente:

- El folio No. 34 hace referencia a la localidad de Suba
- El concepto de la Empresa Vanti Gas Natural no cuenta con número de radicado
- El lote No. 9 de la manzana 1 no cuenta con acceso vial
- El folio 147 corresponde a un oficio del desarrollo “*La Riviera Engativá*”
- De conformidad con el Artículo 4 del Decreto Distrital 800 de 2018 “*(...) la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat remitirá a la Subdirección de Barrios de dicha entidad los polígonos de los asentamientos humanos susceptibles de legalización y la respectiva información detallada de procesos penales, administrativos o civiles relacionados con la urbanización ilegal según el caso, para que la Subdirección de Barrios proceda a emitir el informe jurídico y técnico (...)*”. En este

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

sentido, señalamos que en el expediente urbanístico del desarrollo no se encuentra el informe emitido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control.

- Revisado el plano en estudio en AutoCAD, se encontró que el área de cada uno de los lotes varía con lo señalado en el cuadro de áreas del plano radicado.
- Consultada la Matriz Jurídico Catastral allegada junto con el expediente urbano, encontramos que se encuentran identificados como propietarios de los lotes a: Bárbara Beltrán de Clavijo, Rosa Inés Martínez Clavijo, Manuel Enrique Alfonso Clavijo e Isadora Clavijo Beltrán (De conformidad con información de la UAECD y recibos de Gas Natural); sin embargo, el concepto de la EAAB indica que dicha empresa es propietaria de 789 m² del desarrollo.
- Mediante concepto 3331003-S-2022-190929 del 12 de julio de 2022, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, concluye que: *“Teniendo en cuenta los conceptos emitidos por cada una de las direcciones de la EAAB, el Barrio “DORADO BAJO CENTRO ORIENTE” objeto de consulta **NO ES VIABLE SU LEGALIZACIÓN** ya que los lotes que la componen son propiedad de la EAAB-ESP”. Por tanto, la presente comunicación reemplaza en su totalidad el oficio S-2020-212842 del 25 de noviembre de 2020”.*
- Revisados los conceptos que hacen parte del expediente urbano del desarrollo en estudio se encontró lo siguiente: 3 lotes se ubican sobre la Ronda Hídrica de Quebrada Mina Vitelma, 4 lotes se ubican sobre predios de la EAAB y 2 lotes cuentan con las dos condiciones inicialmente descritas; es decir, que únicamente el lote 2 de la manzana 1 no cuenta con ninguna restricción.

Que de acuerdo con lo señalado anteriormente, y en especial lo informado por EAAB mediante la actualización de concepto con radicado 3331003-S-2022-190929 del 12 de julio de 2022, le comunicamos que no es viable iniciar el proceso de legalización del desarrollo *“Dorado Bajo Centro Oriente”* de la localidad de Santa Fe; hasta tanto, se emita concepto favorable por la EAAB-ESP que señale la disponibilidad de la prestación del servicio y se aclare el tema referente a la titularidad de los lotes AAA0156KSTO y AAA0156JKWW que hacen parte del polígono objeto de la solicitud de legalización.

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Planeación, realizó visita a terreno al desarrollo *“Dorado Bajo Centro Oriente”* el día 20 de diciembre de 2022, en donde se evidenció lo siguiente:

- Se encontraron construcciones con materiales no definitivos sobre la Vía No. 1 y sobre la Zona Verde.

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

- Los linderos del lote 2, 3, 6, 5A y 7 presentan diferencias entre el plano de loteo y la situación en terreno.
- La alineación de los lotes 2, 3 y 7 no corresponde.
- Dentro del lote 5 se presenta un acceso por escalera, el cual no se observa en el plano de loteo.

Que en armonía con lo anterior, mediante radicado SDP 2-2023-08910 del 25 de enero de 2023, la Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP procedió a devolver a la Subdirección de Barrios de la SDHT la solicitud de legalización urbanística del desarrollo “*Dorado Bajo Centro Oriente*” de la localidad N° 03 de Santa Fe, 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, la cual fue recibida mediante oficio SDHT 1-2023-4960 del 8 de febrero del 2023.

Que cumplido el plazo máximo señalado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y normas complementarias, conforme a las constancias de entrega de correspondencia que reposan en los respectivos expedientes de las actuaciones administrativas arriba señaladas, la Secretaría Distrital de Planeación no recibió manifestación alguna, ni documento que evidencie el cumplimiento de las correcciones solicitadas, en consecuencia, se entiende vencido el término establecido en el artículo 2.2.6.5.2.1 ídem y en razón a ello se entiende desistida la petición 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 “*Dorado Bajo Centro Oriente*” de la localidad N° 03 de Santa Fe por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2°. Archivo. Ordenar el archivo del expediente correspondiente al trámite de legalización urbanística del desarrollo denominado “*Dorado Bajo Centro Oriente*” de la localidad N° 03 de Santa Fe con la información allegada mediante el radicado SDP 2-2023-08910 y oficio SDHT 1-2023-4960.

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

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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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.

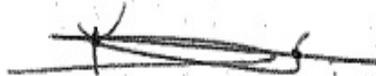
Artículo 4°. Comunicación. Comunicar la presente decisión a la Junta de Acción Comunal del asentamiento "Dorado Bajo Centro Oriente" ubicado en la localidad N° 03 de Santa Fe, a la Alcaldía Local N° 03 de Santa Fe y a la inspección de Policía Principal de la Localidad de Santa Fe, el contenido del presente acto administrativo.

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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C, a los seis (06) días del mes de octubre de 2023.



Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirección de Mejoramiento Integral

Aprobó: Dayana Esperanza Higuera Cantor. Subdirectora Mejoramiento Integral
Revisó: María Constanza Flórez Mora. Abogada Subdirección de Mejoramiento Integral
Elaboró: Juan Carlos Guerrero Africani. Arquitecto 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 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
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.