

RESOLUCIÓN No. 1494 DE 2023**(30 de Junio de 2023)**

“Por la cual se decide negar por improcedente la solicitud del trámite de regularización urbanística para el desarrollo legalizado denominado “San Antonio Norte”, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 26 “Toberín” 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 19º del Decreto Distrital 432 de 2022, el artículo 3 de la Resolución 1245 de 2023 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3º 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.

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”*, señala que la regularización urbanística del asentamiento humano, es entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en

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.

la resolución de legalización; y establece en su párrafo adicionado por el artículo 2 del Decreto Nacional 523 de 2021 que “(...) la legalización y regularización urbanística se adelantará conforme a los trámites previstos en el presente capítulo”.

Que, por otra parte, mediante el Decreto Distrital 063 del 2015, se reglamentó el procedimiento de regularización de desarrollos legalizados y en su artículo 1 se define la regularización como:

(...) el instrumento de planeación mediante el cual se realizan, por una sola vez, los ajustes urbanísticos y normativos a desarrollos legalizados, en los que se ha presentado alteración del espacio público determinado en el acto de legalización.

Entiéndase por alteración la presencia de condiciones permanentes de ocupación del espacio público, así como la generación de vías, andenes, espacios peatonales, parques, que modifiquen lo señalado en el acto de legalización.”.

Que, a su vez, los artículos 3 y 4 de la norma ibidem, definen lo correspondiente a la gestión y estudios preliminares requeridos para adelantar el procedimiento de regularización de los desarrollos, así como el procedimiento para la formulación y adopción de la regularización urbanística. Así mismo, el artículo 9 de la norma ibidem, establece una excepción frente a los requisitos técnicos dispuestos en el artículo 4, como quiera que indica que “(...)Para la regularización de los desarrollos legalizados en el marco del Acuerdo Distrital 22 de 1963, Acuerdo 21 de 1972 y desarrollos legalizados sobre bienes fiscales, una vez determinada su viabilidad, la Secretaría Distrital del Hábitat conformará el expediente de regularización que deberá contener como mínimo el plano de propuesta de regularización, con visto bueno de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación y los reportes y/o conceptos del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), Instituto Distrital para la Gestión de Riesgo y Cambio Climático (IDIGER) y de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá (EAB) (sic)”.

Que en concordancia con lo anterior, 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.

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 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 destacan: (...) **g. Adelantar el proceso de adopción de legalización y formalización urbanística. h. Elaborar estudios para legalización y/o formalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal. i. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o formalizar en los asentamientos humanos de origen informal.**”.

Que adicional, mediante el artículo 3 de la Resolución 1245 de 2023, “Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 1906 de 2022” se delegaron las siguientes funciones:

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

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.

(...)

3. Expedir los actos administrativos que declaren la improcedencia del proceso de legalización, regularización o formalización urbanística en concordancia con el procedimiento 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, de conformidad con lo anterior, la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, mediante radicados n.º 1-2022-156542 del 27 de diciembre de 2022 y alcance n.º 1-2022-157076 del 28 de diciembre de 2022, el expediente de regularización urbanística para el desarrollo legalizado “San Antonio Norte” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 26 “Toberin”.

Que, con el fin de determinar la procedencia de la solicitud de regularización, la Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP, adelantó la correspondiente etapa de evaluación preliminar del expediente, en la cual analizó las condiciones urbanísticas de la propuesta y realizó el estudio de viabilidad técnica y jurídica de la regularización urbanística del desarrollo legalizado “San Antonio Norte”.

Que según la revisión adelantada y los antecedentes urbanísticos, se evidenció que el desarrollo legalizado “San Antonio Norte”, fue reconocido bajo los parámetros normativos del Acuerdo 22 de 1963 “por el cual se establece el procedimiento para realizar programas de habilitación en barrios de la ciudad, cuyo desarrollo haya sido incompleto” y cuenta con plano de loteo aprobado n.º U65/4-1, por lo tanto, el estudio del trámite de regularización debe decidirse de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 063 de 2015.

Que, a su vez, revisado el plano n.º U65/4-1, aprobado mediante la legalización del desarrollo y el plano de loteo entregado por parte de la SDHT, se evidenciaron alteraciones del espacio público. Así mismo, en el estudio de viabilidad técnica y social realizado por la SDHT se concluyó que: “(...) Teniendo en cuenta los análisis realizados conforme a la normativa vigente y la información suministrada en el presente informe, se concluye que la regularización de desarrollos legalizados para el barrio SAN ANTONIO NORTE, según lo establecido en la normatividad vigente es VIABLE.”.

Que, en concordancia con lo anterior, el “Documento Técnico de Identificación de las Alteraciones de Zonas de Uso Público – PM04-FO501”, aportado por la SDHT y que forma

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.

parte del expediente de la solicitud de regularización urbanística del desarrollo “San Antonio Norte”, identificó 5 alteraciones correspondientes a la generación de espacio público, ubicadas en los lotes 12, 14, 15 y 22 del desarrollo, tal como se muestra a continuación:

La generación 1, correspondiente a la Carrera 8D y la generación 2, correspondiente a la Carrera 8C, se encuentran en el lote 14 del citado plano U65/4-1, y cuentan con un área de terreno aproximada de 13.276 m², según lo reportado en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC de la SDP.

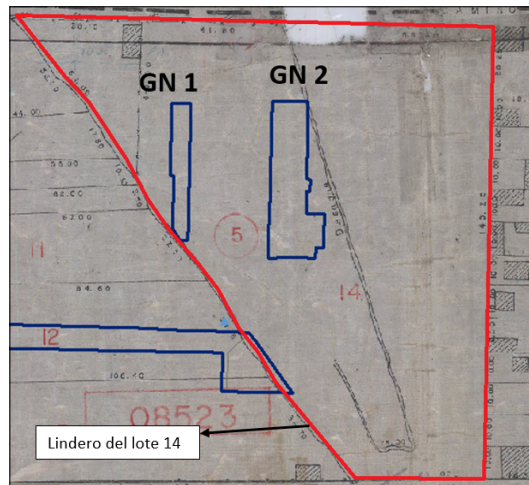


Imagen 1.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación

La generación 3, correspondiente a la Carrera 8, se encuentra en el lote 15 del citado plano U65/4-1, y cuenta con un área de terreno aproximada de 6.670 m², según lo reportado en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC de la SDP.

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.

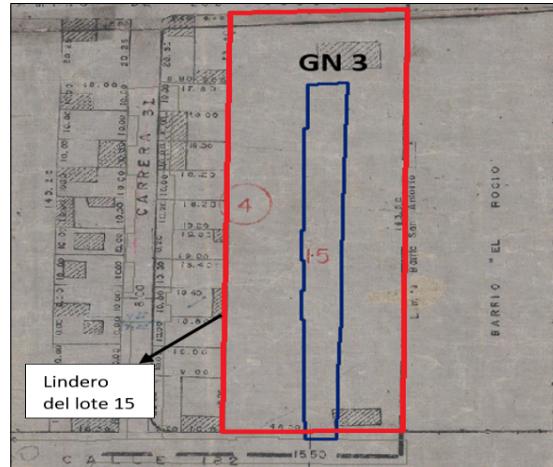


Imagen 2.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación

La generación 4 correspondiente a la Calle 182 A, se encuentra en el lote 12 del citado plano U65/4-1, y cuenta con un área de terreno aproximada de 2.913 m2, según lo reportado en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC de la SDP.

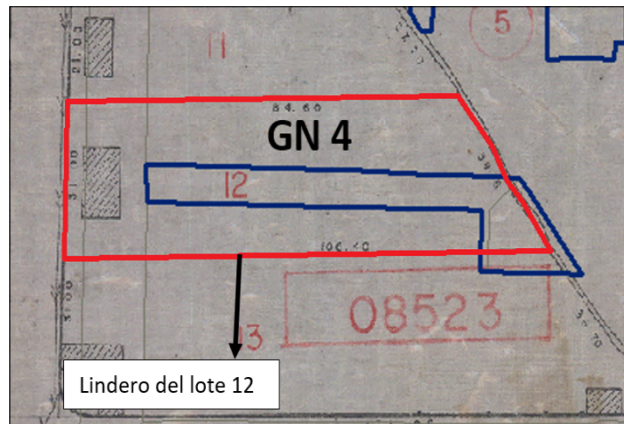


Imagen 3.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación

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.

La generación 5 correspondiente a la Carrera 8B, se encuentra en el lote 22 del citado plano U65/4-1, y cuenta con un área de terreno aproximada de 2.862 m², según lo reportado en la Base de Datos Geográfica Corporativa - BDGC de la SDP.

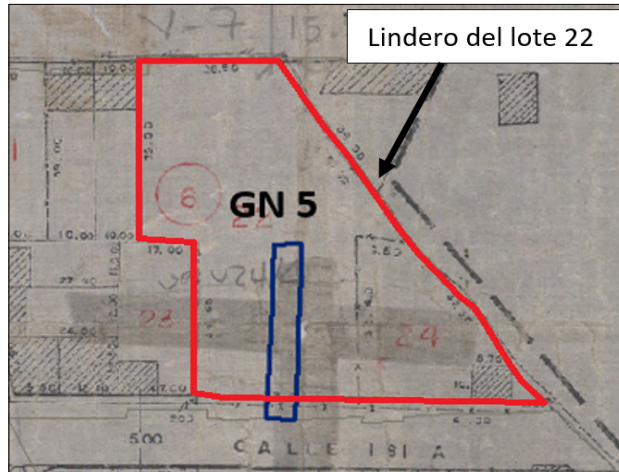


Imagen 4.

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación

Que—en el plano U65/4-1 se encuentra la siguiente nota “Los lotes 1 al 35 para ser desarrollados urbanísticamente deben tramitarse según el Acuerdo 65 de 1967 igual los lotes denominados sin urbanizar”, por lo tanto, los lotes 12, 14, 15 y 22, tenían la obligación de adelantar los trámites urbanísticos correspondientes para poderse desarrollar, acatando las disposiciones contenidas en el citado Acuerdo 65 de 1967 y en las normas que lo sustituyeron o modificaron, de tal manera que las generaciones de espacio público señaladas anteriormente, se dieron en lotes privados que se urbanizaron sin la correspondiente licencia.

Que, en armonía con lo señalado, resulta claro que la solicitud de regularización urbanística presentada, se enmarca en lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 2 del citado Decreto Distrital 063 de 2015, el cual expresamente establece que:

Artículo 2º. Imprudencia de la regularización. No procede la regularización en aquellos desarrollos donde se presente alguna de las siguientes situaciones:

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.

1. Cuando en los desarrollos únicamente se hayan alterado las áreas privadas sin la correspondiente licencia, en la medida que estos ajustes serán responsabilidad de los propietarios de los predios privados.

(...)

Que acorde con las anteriores consideraciones, el desarrollo legalizado objeto de la solicitud no puede ser sometido al trámite de regularización urbanística, teniendo en cuenta que no cumple con las normas generales señaladas en la reglamentación y procedimiento establecido en el distrito para la regularización y/o formalización de desarrollos legalizados.

Que la situación de improcedencia de la regularización urbanística del Desarrollo “San Antonio Norte”, resulta insubsanable, en la medida en que se trata de hechos objetivos verificados en las normas urbanísticas aplicables, que de ninguna manera el solicitante puede ajustar o cambiar, razón por la cual, en la etapa de evaluación del expediente realizada por la Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP se determinó que resulta improcedente requerir al solicitante para que realice cualquier actuación, corrección u aclaración respecto de la solicitud radicada.

Que, en consecuencia, en el marco de lo dispuesto por el Decreto Distrital 063 de 2015, se concluye que el desarrollo “San Antonio Norte” no es un asentamiento humano susceptible de regularización urbanística, situación que lleva a declarar la improcedencia de la actuación administrativa.

Que conforme a todo lo señalado, este despacho procede a negar por improcedente la solicitud de regularización urbanística del desarrollo “San Antonio Norte” legalizado con plano n.º U65/4-1

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

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.

Artículo 1°. Improcedencia. Negar por improcedente la solicitud de regularización urbanística del desarrollo legalizado “San Antonio Norte”, aprobado con plano No. U65/4-1, ubicado en la en la Unidad de Planeamiento Local n.º 26 “Toberin”, radicada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado n.º 1-2022-156542 del 27 de diciembre de 2022 y alcance n.º 1-2022-157076 del 28 de diciembre de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2°. Archivo. Ordenar el archivo de la información allegada mediante los radicados señalados en el artículo anterior y sus documentos anexos, los cuales conforman el expediente de la solicitud de regularización urbanística.

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 está 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 a la Alcaldía Local de Usaquén y a la inspección de Policía Principal de la Localidad de Usaquén, el contenido del presente acto administrativo.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se publicará mediante un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

Artículo 5°. 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, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C, a los 30 días del mes de junio de 2023.

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.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 10

Anexos: No

No. Radicación: 3-2023-23081

No. Radicado Inicial:

XXXXXXXXXX

No. Proceso: 2216725 Fecha: 2023-06-30 07:52

Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP

Dep. Radicadora: CDI Correspondencia

Clase Doc: Interno Tipo Doc: Resolución Externa Consec:

Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirección de Mejoramiento Integral

Aprobó: Dayana Esperanza Higuera Cantor. Subdirección de Mejoramiento Integral

Revisó: Gabriele Murgia, Arquitecto Subsecretaría de Planeación Territorial

Elaboró: María Constanza Flórez Mora. Abogada 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.**

*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.*