

**AUTO DE ARCHIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
PARA EL TRÁMITE DE REGULARIZACIÓN Y/O FORMALIZACIÓN DEL
DESARROLLO DELICIAS DEL CARMEN UBICADO EN LA LOCALIDAD NO. 01
DE USAQUEN**

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

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el literal g) del artículo 19 del Decreto Distrital 432 de 2022 y el artículo 3 de la Resolución 1245 de 2023

CONSIDERANDO:

Que el artículo 459 del entonces Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 190 de 2004, contempló el procedimiento de regularización de desarrollos como el instrumento de planeamiento a través del cual la Secretaría Distrital de Planeación realiza los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos que una vez legalizados sufrieron alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados.

Que así mismo, el inciso 2° del artículo ibídem determina que "(...) *Los planes de regularización de desarrollos culminan con la expedición de una resolución del Departamento Administrativo de Planeación Distrital*".

Que, en virtud de lo anterior, mediante el Decreto Distrital 063 del 2015 "*Por el cual se reglamenta el procedimiento de regularización de desarrollos legalizados y se dictan otras disposiciones*", se reglamentó el procedimiento de regularización de desarrollos legalizados, acorde a lo establecido en el artículo 459 del Decreto Distrital 190 del 2004.

Que el artículo 1 del ibidem, 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*

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

acto de legalización” e indica que “(...) 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, en ese sentido, el artículo 4 del citado Decreto señala “La Secretaría Distrital de Planeación, una vez radicado el expediente por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, iniciará el procedimiento de regularización (...)”.

Que el artículo 502 del Decreto Distrital 555 de 2021, contempla el procedimiento de formalización de desarrollos como el instrumento que se aplica por una sola vez en desarrollos legalizados con anterioridad al año 2004, en los cuales se presenta una alteración permanente del espacio público originalmente aprobado y se definen las acciones para garantizar la consolidación de un espacio público seguro, accesible y dotado, a través de ajustes urbanísticos y normativos a las alteraciones presentadas en sus espacios públicos originalmente determinados.

Que el párrafo 1 del artículo 502 del Decreto Distrital ídem, dispone que seguirá vigente el Decreto Distrital 063 del 2015 “Por el cual se reglamenta el procedimiento de regularización de desarrollos legalizados y se dictan otras disposiciones” hasta tanto, se reglamente otros procedimientos.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat, mediante comunicación No. 1-2025-20286 del 15 de abril de 2025, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación el expediente urbano para iniciar el proceso de regularización y/o formalización del desarrollo “Delicias del Carmen” ubicado en la Localidad No. 1 de Usaquén, siendo revisado por la Subdirección de Mejoramiento Integral y determinándose que en su momento cumplía con lo establecido en el artículo 3 del Decreto Distrital 063 de 2015 y demás normas sobre la materia.

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, en el marco de la revisión del expediente urbano, procedió a verificar los antecedentes del desarrollo legalizado “Delicias del Carmen” de la Localidad No. 1 de Usaquén, frente a las observaciones realizadas mediante oficio 2-2023-76530 del 13 de julio de 2023 estableciendo que, aun persistían algunas inconsistencias.

Que, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, mediante el Concepto Técnico No. 20222010003981 de enero 18 de 2022, realizó

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

informe sobre el Registro Único de Patrimonio Inmobiliario, en el desarrollo, del cual se resalta que en el sector no se encuentran zonas escrituradas.

Que la Dirección de Cartografía, emitió el aval definitivo a la cartografía del desarrollo legalizado “DELICIAS DEL CARMEN” de la Localidad No. 1 de Usaquén, informando mediante memorando interno No. 3-2022-26437 del 18 de agosto de 2022, lo siguiente:

“(...) Revisados nuevamente todos los aspectos técnicos del levantamiento presentado para el desarrollo DELICIAS DEL CARMEN, se ratifica lo señalado en nuestra comunicación 2 2021-87123 del 04/10/2021 según la cual el plano del desarrollo en mención: “(...) se ajusta a la georreferenciación de la información cartográfica que reposa en la BDGC de la Secretaría Distrital de Planeación, y por tanto se emite concepto cartográfico FAVORABLE (...)”

Que el plano de loteo que muestra las alteraciones de espacio público que ha sufrido el desarrollo legalizado “DELICIAS DEL CARMEN”, fue levantando por la Secretaría Distrital de Hábitat- SDHT, el cual delimita el sector objeto de estudio, con sus respectivos mojones y áreas señaladas a continuación:

Plano de Loteo

PLANCHA No. 1 de 2

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Cuadro General de Áreas del Desarrollo legalizado “DELICIAS DEL CARMEN” de la Localidad No. 1 de Usaquén.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	43304,82	100,00
ÁREA ÚTIL	28086,72	64,86
ÁREA DOTACIONAL	1059,67	2,45
ÁREAS DE CESIÓN	14158,43	32,69
No. MANZANAS	14	
No. LOTES	180	

Que, el objetivo principal del proceso de regularización de desarrollos se encuentra establecido en el Decreto 063 de 2015, el cual indica al tenor del artículo 1 que: “es 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” de lo que se colige que, la citada disposición busca el reconocimiento normativo, además de identificar en planos, las alteraciones de los espacios públicos presentados en los actos de legalización expedidos por autoridad competente y la generación de nuevas zonas que por su condición sean susceptibles del uso público para la posterior aprehensión, toma de posesión, entrega y titulación en favor del Distrito Capital; actuaciones que serán incorporadas en el inventario del patrimonio inmobiliario distrital a cargo del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Que en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021 se tiene que, para el caso particular y concreto, estas ocupaciones y/o generación de espacios públicos se presentan en sectores considerados como antiguos y consolidados de la ciudad, tal y como lo señala el literal b) del numeral 2.1.4 *Urbanizaciones de origen formal o desarrollos legalizados cuya situación urbanística actual difiere de lo originalmente aprobado en su planimetría*, de la Resolución 1662 del 2023¹ así:

¹ “Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.3 “Sectores Consolidados” que hace parte del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, y se unifican los criterios en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

b) Desarrollos legalizados y clasificados bajo los tratamientos urbanísticos de consolidación o renovación urbana según lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, que no se enmarquen en trámites de regularización o formalización, o que estando en ellos se demuestre la improcedencia de la aplicación de tal instrumento. (Subrayas y negrilla por fuera del texto original).

Que, el desarrollo legalizado “DELICIAS DEL CARMEN”, según el Decreto Distrital 555 del 2021, se encuentra en sectores antiguos y consolidados de la ciudad, por presentar infraestructura de servicios domiciliarios básicos, espacios públicos, áreas privadas definidas tal y como se puede observar en la ilustración número 1, según la información obtenida de la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC).

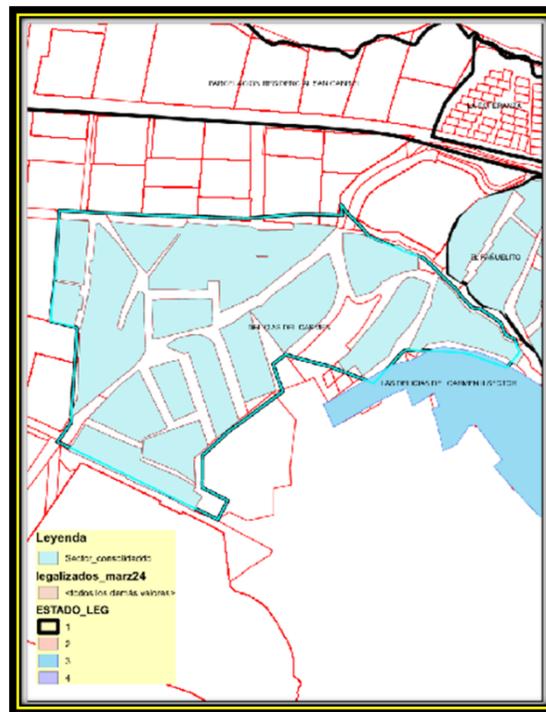


Ilustración 1 – Sectores Consolidados. Fuente, Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC). 2024

Que, al respecto, cabe indicar que el numeral 2 del artículo 2.3.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, establece la definición de “área o predio urbanizado”; señala que “También se consideran urbanizados: (i) Los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o de licencias de construcción expedidas o aprobados por las autoridades competentes deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos que posibilita su desarrollo por construcción (...)”.

Que, de conformidad con lo anterior, el Decreto Distrital 555 de 2021 estableció en su artículo 139 lo siguiente:

(...) Artículo 139. Saneamiento del espacio público y actualización de la cartografía. Respecto de las áreas ubicadas en sectores consolidados que por su uso notorio y/o naturaleza sean espacio público pero que no se encuentren registradas en planos urbanísticos, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, DADEP, incorporará al inventario de los bienes del Distrito dichas áreas, utilizando como base la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. (Subrayas por fuera del texto original).

Una vez incorporadas, la Secretaría Distrital de Planeación por iniciativa del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, realizará la actualización cartográfica de los espacios públicos en el suelo urbano con fundamento en la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Que en ese orden de ideas, la administración distrital expidió el Decreto 072 de 2023 “Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones” con el objetivo de reglamentar los mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público para la totalidad del territorio de Bogotá D.C., Esta disposición contempló un capítulo denominado: “INCORPORACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN SECTORES ANTIGUOS Y CONSOLIDADOS” que reglamenta la incorporación de los espacios públicos que se localicen en los sectores antiguos y consolidados al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, utilizando como base la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD así:

(...) Artículo 8. Incorporación de espacios públicos en sectores antiguos y consolidados. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP incorporará progresivamente al inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital los espacios públicos que se localicen en los sectores antiguos y consolidados de que tratan el artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021 y la Resolución 2133 de 2017 o la norma que la modifique, complemente o sustituya, utilizando como base la cartografía dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Para lo anterior, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP solicitará a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD –la cartografía de dichos sectores en las que se definan los linderos y áreas de los espacios públicos resultantes.

Parágrafo. Cuando se trate de espacios públicos reconocidos por el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – incorporará a la base de información de esta entidad los espacios públicos delimitados de acuerdo con la cartografía señalada sin que medie acta de recibo o toma de posesión.

Que el desarrollo legalizado “DELICIAS DEL CARMEN”, de la Localidad No. 1 de Usaquén, según el análisis realizado cuenta con espacios públicos generados en sectores antiguos/consolidados de la ciudad; por lo tanto, podrá estar sujeto al insumo técnico como la manzana catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD la cual señala la realidad cartográfica de estos legalizados, de conformidad con lo señalado por la Resolución 1662 del 2023 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Que en cuanto a los principios de la administración pública, se tiene que el artículo 8 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 “Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones”, consagra los principios de economía y celeridad, mediante los cuales se garantiza la existencia de procedimientos útiles para **agilizar las decisiones en el marco de las actuaciones de la Administración Distrital y procurando que los procesos se adelanten en el menor tiempo y costo posible, facilitando de esta forma a los ciudadanos la realización de sus gestiones ante la Administración.** (Subrayas y negrilla por fuera del texto original).

Que, conforme a lo anterior, y luego de adelantados los estudios y trámites previstos en los Decretos Distritales 555 de 2021, Decreto 063 de 2015 y Decreto 072 de 2023, esta Subdirección considera pertinente que el desarrollo legalizado “DELICIAS DEL CARMEN” de la Localidad No. 1 de Usaquén, adelante el trámite relacionado con el uso excepcional del plano de la manzana catastral del artículo 5 de la citada Resolución que señala:

(...) **Artículo 5°. Uso excepcional del plano de la Manzana Catastral.** Los predios urbanos en Sectores Consolidados de la ciudad en los cuales procede el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral, son aquellos que no cuentan con plano urbanístico, de localización y/o topográfico existentes, o en los mismos existe deterioro cartográfico o falta de datos, o cuando aun existiendo plano urbanístico el mismo resulte ilegible, presente deficiencias técnicas, carezca de información completa sobre la ubicación y delimitación de áreas públicas y privadas, o en donde la información contenida e inicialmente aprobada no coincide con la configuración urbanística actual del sector consolidado. En este caso, es el Curador Urbano quien deberá verificar que el predio cumpla con las condiciones establecidas.

Parágrafo 1. Se utilizará como base la Manzana Catastral por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), en las áreas determinadas en la presente resolución que por su uso notorio y/o naturaleza sean espacio público y no se encuentren registradas en planos urbanísticos, en consonancia con lo dispuesto por el artículo 139 del Decreto Distrital 555 de 2021. (...)” Subrayado por fuera del texto original.

Que, de conformidad con lo señalado anteriormente, este despacho procede a cerrar la actuación administrativa del trámite de regularización y/o formalización urbanística para el desarrollo legalizado “**DELICIAS DEL CARMEN**” de la Localidad No. 1 de Usaquén, toda vez que, de conformidad con la normatividad vigente y las razones expuestas, es más favorable adelantar el uso de la manzana catastral de que trata la Resolución 1662 del 2023 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia.

Dicho lo anterior, no se continua con el trámite de regularización y/o formalización urbanística y se procede al archivo de la actuación administrativa del desarrollo legalizado “**DELICIAS DEL CARMEN**” de la Localidad No. 1 de Usaquén.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. Archivo. Ordenar el archivo del trámite de regularización y/o formalización para el desarrollo legalizado “*Delicias del Carmen*” de la Localidad No. 1 de Usaquén con número de radicado 1-2025-20286 del 14 de abril de 2025, el

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

expediente urbano y su documentación anexa, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

Parágrafo: Los documentos técnicos elaborados durante la conformación del expediente urbano para la regularización y/o formalización del desarrollo legalizado “*Delicias del Carmen*” de la Localidad No. 1 de Usaquén, así como los conceptos técnicos emitidos por las diferentes entidades involucradas en el trámite, hacen parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 2°. Comunicación. Comunicar a la Alcaldía Local de Usaquén, a la inspección de Policía Principal de la Localidad de Usaquén, a la junta de acción comunal del desarrollo legalizado “*DELICIAS DEL CARMEN*”, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, DADEP y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD el contenido del presente acto administrativo.

Se envían los anexos correspondientes a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, para sus trámites y fines correspondientes.

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°. Vigencia y publicación. El presente acto administrativo regirá a partir de la fecha de ejecutoria y será publicado en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

Dada en Bogotá D.C.



Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirección de Mejoramiento Integral

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios: 11
Anexos: No
No. Radicación: 3-2025-20880 **No. Radicado Inicial:**
XXXXXXXXXX
No. Proceso: 2540362 **Fecha:** 2025-07-01 17:16
Tercero: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION - SDP
Dep. Radicadora: Subdirección de Mejoramiento Integral
Clase Doc: Interno **Tipo Doc:** Memorandos **Consec:**

Aprobó: Dayana Esperanza Higuera Cantor
Reviso: Natalia Sofia Toledo. Abogada Subdirección de Mejoramiento Integral.
Proyecto: David Guarín Rojas. Ingeniero Subdirección de Mejoramiento Integral.

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

Archivo Central de la SDP
Calle 21 N°69B-80

PBX: 335 8000
www.sdp.gov.co
Código Postal: 111311



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**