

RESOLUCIÓN No. 0061 DE 2025**(21 de enero de 2025)**

*“Por la cual se desiste el trámite de formalización urbanística para el desarrollo legalizado denominado **“URBANIZACION GRANADA SUR”**, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º20 de San Cristóbal 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 10 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 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 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, 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 Desarrollo Legalizados, en los que se ha presentado alteración del espacio público determinado en el acto de legalización.

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.

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 del Desarrollo Legalizado, así como el procedimiento para la formulación y adopción de la regularización urbanística.

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 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.

Que el Distrito Capital de Bogotá expidió, mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, “*Por el cual se adoptó la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C.*” 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, conforme las disposiciones citadas y transcritas, se debe precisar que la figura de la regularización de desarrollos entendida como el instrumento de planeamiento a través del cual se realizan los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos que habiendo sido legalizados hayan tenido alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados, contemplada en el Decreto Distrital 063 de 2015, corresponde al instrumento de formalización urbanística dispuesto en el artículo 502 del Decreto Distrital 555 de 2021, mediante el cual se ajustan las condiciones urbanísticas, normativas, de estructura predial y se definen acciones de mejoramiento de los asentamientos humanos legalizados con anterioridad al año 2004.

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 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 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:

“(…)

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 n.º 1-2022-156541 de 27 de diciembre de 2022, el expediente de regularización/formalización urbanística para el Desarrollo Legalizado “*URBANIZACION GRANADA SUR*” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º20 de San Cristóbal.

Que la Secretaría Distrital de Planeación dio respuesta a la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, mediante Oficio SDP No. 2-2023-07612 de 21 de enero de 2023, informando que, a pesar de haberse ajustado algunos ítems, persistían inconsistencias.

Que, nuevamente la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, mediante radicado n.º 1-2023-45137 de 31 de mayo de 2023, el expediente de regularización/formalización urbanística para el Desarrollo Legalizado “*URBANIZACION GRANADA SUR*” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º20 de San Cristóbal.

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, según la revisión adelantada y los antecedentes urbanísticos, se evidenció que el Desarrollo Legalizado “URBANIZACION GRANADA SUR” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 20 de San Cristóbal”, fue legalizado mediante la Resolución No. 746 de 03 de octubre de 1962 y cuenta con plano de loteo aprobado n.º 471/4, por lo tanto, el estudio del trámite de regularización debe decidirse de plano con la información y requisitos allí consignados.

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 con fecha 11 de agosto de 2023, 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 “URBANIZACION GRANADA SUR” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 20 de San Cristóbal, encontrando que presenta inconsistencias en sus estudios técnicos.

Que, de acuerdo con lo anterior, se dio respuesta a la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT, mediante Oficio No. 2-2023-91279 de 18 de agosto de 2023, solicitando el ajuste a los documentos técnicos y del expediente. Así mismo se remitió EVALUACION EXPEDIENTE TRAMITE DE REGULARIZACION DESARROLLO URBANIZACIÓN GRANADA SUR DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTOBAL que hace parte de la devolución.

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT allegó mediante radicado No. 1-2023-74876 del 02 de octubre de 2023 / Proceso 2262786 nuevamente el expediente para dar inicio al trámite de regularización/formalización urbanística del Desarrollo Legalizado “URBANIZACION GRANADA SUR”, ubicado en la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 20 de San Cristóbal de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 del Decreto Distrital 063 de 2015, informando “(...) En este sentido, procedemos a dar respuesta una a una a las observaciones mediante oficio SDP No. 2-2023-91279, en la cuales fundamenta la devolución del expediente de Regularización/Formalización Urbanística presentadas en el mencionado oficio (...)”.

Que llevado a cabo una nueva evaluación de fecha 06 de marzo de 2024 por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación a los documentos allegados en el expediente arriba en mención, se encontró que persistían algunas inconsistencias, las cuales se señalan a continuación:

Se procedió analizar nuevamente los documentos técnicos-jurídicos encontrando:

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. La Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación -SDP mediante memorando No. 3-2024-15638 de 2024-04-30 emitió concepto desfavorable por presentarse sobreposición cartográfica y errores en el rótulo
2. El ítem de cesiones dotacionales no cuenta con la claridad solicitada en la evaluación.
3. Así mismo, sobre el equipamiento “Salón Comunal y Zona Verde y el lote de la Iglesia” se desarrolló una subdivisión predial alterando las zonas de uso público del barrio; sobre la peatonal hoy Calle 22 B Sur entre el predio de la iglesia y la manzana F (hoy manzana 16) se amplió la sección vial determinada para dicho sector, sin embargo, estas no fueron identificadas como alteraciones, por lo tanto, es necesario que se realice su estudio y determinación. (Ver punto 7.1 alteraciones adicionales de la evaluación).
4. Revisado el concepto técnico CT-9077 Adenda N2 al concepto técnico CT-8668 del 18 de septiembre de 2019 por la cual se reemplaza en su totalidad la Adenda N 1 correspondiente al CT-9059 del 25 de noviembre de 2022, emitido por el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático del IDIGER, se encontró lo siguiente: “(...) Dentro de este documento se hace precisión en respuesta a los siguientes numerales: (...) Numeral 3: Se realiza el ajuste del valor del área de la Zona Comunal Granada Sur a 2074,45 m².
Analizado el cuadro de Zonas Dotacionales Comunes señala que el ítem Áreas tiene 333.77 m², situación que difiere de lo indicado anteriormente, en donde señala que se llevó a cabo ajuste del valor del área de la Zona Comunal Granada Sur a 2047,45 m².
5. De acuerdo con el concepto técnico Oficio No. 2023EE94622 de 2023-04-28 emitido por la SDA, es necesario realizar consulta a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB sobre los cuerpos hídricos Subterranizado.
6. La manzana 8 del plano en estudio del Desarrollo Urbanización Granada Sur, se encuentra dentro de Sector Consolidado adoptada mediante la Resolución No. 1662 de 2023 y cuenta con alteración de espacio público identificada como “Gn 2” sobre la Carrera 3, por lo que deberá revisarse si es objeto de exclusión dentro de los estudios del caso.
7. Se debe retirar del estudio de alteraciones por generación de espacio público la Gn2, por encontrarse ubicada sobre el área de reserva vial de la Avenida La Victoria.

Que, la Secretaría Distrital del Hábitat realizó una radicación sin el total de los requisitos exigidos en el oficio con radicado 2-2023-91279 de 18 de agosto de 2023, a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el cual establece:

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 2.2.6.1.2.3.4 Desistimiento de solicitudes de licencia. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

“Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del presente decreto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cuál procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud. (...)”

Que conforme a todo lo señalado, este despacho procede a desistir la solicitud de regularización urbanística del Desarrollo Legalizado “URBANIZACION GRANADA SUR” legalizado mediante la Resolución No. 746 de 03 de octubre de 1962 y cuenta con plano de loteo urbanístico aprobado n.º 471/4.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. Desistimiento. Declarar el desistimiento del trámite de formalización urbanística del desarrollo denominado “URBANIZACION GRANADA SUR” ubicado en la en la Unidad de Planeamiento Local n.º 20 de San Cristóbal 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 (20240509_Eva_doc_Urbagranadasur).

Artículo 2º. Archivo. Ordenar el archivo del expediente correspondiente al trámite de formalización urbanística del desarrollo denominado “URBANIZACION GRANADA SUR” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 20 de San Cristóbal con la información allegada mediante el radicado 1-2023-74876 del 02 de octubre de 2023.

Artículo 3º. Notificación y recursos. Notificar el presente acto administrativo 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

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.

condiciones establecidas en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

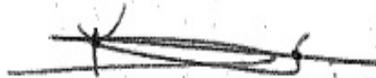
Artículo 4°. Comunicación. Comunicar a la Alcaldía Local de San Cristóbal y a la inspección de Policía Principal de la Localidad de San Cristóbal.

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 formalización 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. El presente acto administrativo regirá a partir de la fecha de ejecutoria y será publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

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: Natalia Sofía Toledo Ordoñez - Abogada 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 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.