AUTO DE ARCHIVO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DEL DESARROLLO SECTOR LA LAGUNA UBICADO EN LA LOCALIDAD No. 09 DE FONTIBÓN

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 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1470 de 2024, señala que la legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración distrital reconoce la existencia de un asentamiento humano, se aprueban los planos y se expide la reglamentación urbanística respectiva.

Que mediante el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020 y el Decreto Nacional 1470 de 2024, se regularon las condiciones y procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que de conformidad con el artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, 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 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 mediante el decreto ídem, 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.*
>
> *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 la resolución 1662 del 2023 derogada a través de la Resolución 1005 del 2025 *"Por la cual se actualiza el Mapa CU-5.3 "Sectores Consolidados" que hace parte del Decreto Distrital 555 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"*, estableció el uso excepcional de la manzana catastral para predios ubicados en sectores consolidados de la ciudad

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 los literales g) y h) del artículo 19 del Decreto Distrital 432 de 2022 le asignan a la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Subsecretaría de Planeación Territorial, entre otras, las siguientes funciones: *"(…) 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.*".

Que adicional, la Resolución 1245 de 2023, en su artículo 3, modifica y adiciona la Resolución 1906 de 2022 "*Por la cual se delegan unas funciones y se dictan otras disposiciones*". En virtud de esta disposición, se asignaron nuevas funciones a la Subdirección de Mejoramiento de la SDP relativas a la expedición de autos.

Que, en una interpretación sistemática y armónica de las disposiciones transcritas, se concluye que el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá reconoce que los procesos de legalización que se adelanten en la ciudad deben cumplir con las condiciones exigidas por las normas de orden nacional.

1. De la solicitud de legalización urbanística del desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA*".

Que la Secretaría Distrital del Hábitat mediante radicado No. 1-2019-13199 del 05 de marzo de 2019 allegó a la Secretaría Distrital de Planeación la documentación necesaria para proceder con el trámite de legalización del desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA*", ubicado en la localidad No. 09 de Fontibón.

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría, dando cumplimiento al artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, evaluó la procedencia de la legalización del desarrollo y verificó los documentos que hacen parte del expediente urbanístico del desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA*" de la Localidad No. 09 de Fontibón, relacionados a continuación:

1.1. Copias de certificados de tradición y libertad, escrituras públicas y/o recibos de pagos impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa de los predios objeto de legalización.

1.2. Aerofotografía No. 159 del vuelo C-2717 del 16 de febrero de 2004, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que evidencian la existencia del desarrollo *"SECTOR LA LAGUNA"*.

1.3. Acta suscrita el 05 de diciembre de 2018 en la que se evidenció que más del cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles del desarrollo, manifestaron su consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo *"SECTOR LA LAGUNA"*.

1.4. Plano de levantamiento del loteo actual.

2. Evaluación de la documentación.

Que en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se realizaron inspecciones oculares por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y de la Secretaría Distrital de Planeación, entidades que determinaron las condiciones del desarrollo, concluyendo que el desarrollo *"SECTOR LA LAGUNA*" presenta una estructura urbana definida y una consolidación del 100%, respectivamente.

3. Conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

3.1. Conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos:

Que las empresas de servicios públicos domiciliarios conceptuaron sobre la viabilidad de la prestación de servicios para el desarrollo, por medio de los siguientes oficios:

N.º	Oficio / Concepto Técnico N.º	Fecha	Entidad
1	3331003-S-2023-36091	21 de febrero de 2023	Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - ESP.
2	07238794	28 de noviembre de 2018	Enel Codensa S.A. ESP.
3	GRD- EGC 1908- 2018	22 de noviembre de 2018	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP.
4	CT No. 10150224-843-2018	14 de noviembre de 2018	Gas Natural S.A. ESP.

3.2. Otros pronunciamientos

Que la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA – mediante oficio No. 2018EE264961 del 13 de noviembre de 2018 concluye que el desarrollo *"SECTOR LA LAGUNA"*, no

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.

afecta componentes de la Estructura Ecológica Principal o de importancia ambiental; por lo cual, se considera viable ambientalmente su legalización.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, allegó el concepto técnico No. CT-8473 del 22 de noviembre de 2018 Adenda N°1 al CT 8280 y concepto No. CT-8280 de 27 de diciembre de 2017 para el desarrollo *"SECTOR LA LAGUNA"*, en el que concluyó factible la legalización de la totalidad del desarrollo.

Que la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el oficio SDP No. 2-2019-11010 del 04 de marzo de 2019 emitió el aval definitivo a la cartografía del desarrollo legalizado "*SECTOR LA LAGUNA*" de la Localidad No. 09 de Fontibón, señalando, "*ACEPTACION CARTOGRAFICA FAVORABLE (...)".*

4. Sectores consolidados y Antiguos

Que en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021 y teniendo en cuenta el desarrollo dinámico de Bogotá Distrito Capital, tenemos que el desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA*" se encuentra ubicado en sectores considerados antiguos/consolidados de la ciudad.

Que, conforme al Artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021, que define y regula los sectores consolidados de la ciudad, y en estricta coherencia con la Resolución 1005 de 2025, o la norma que la modifique, adicione o derogue, la cual establece las condiciones para el uso excepcional del plano CU-5.3, Manzana Catastral en estos sectores, se precisa que el desarrollo " *SECTOR LA LAGUNA*" se enmarca en las disposiciones de consolidación urbana.

Que la Resolución 1005 de 2025 tiene como propósito fundamental regular la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral en aquellos predios urbanos de Sectores Consolidados que, entre otras condiciones, carecen de plano urbanístico, de localización y/o topográfico existente. Asimismo, esta herramienta se aplica cuando los planos existentes presentan deterioro cartográfico, falta de datos, ilegibilidad, deficiencias técnicas, información incompleta sobre la ubicación y delimitación de áreas públicas y privadas, o cuando la información inicialmente aprobada no coincide con la configuración urbanística actual del sector consolidado, todo ello según lo dispuesto en su Artículo 4°**.** Esta disposición, por ende, se

desarrollará dentro del presente acto administrativo y es fundamento esencial respecto a la gestión y regularización de la información territorial del desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA* ".

Que la Subdirección de Mejoramiento Integral, luego de realizar la verificación correspondiente en la Base de Datos Geográfica Corporativa (BDGC) de la Secretaría Distrital de Planeación, y conforme al plano de loteo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021, encontró que el desarrollo *"SECTOR LA LAGUNA*" se clasifica bajo el tratamiento urbanístico de consolidación**.** Esta clasificación implica que las normas de consolidación se aplican a zonas que ya poseen un desarrollo urbano establecido y una definición clara de su estructura, por lo que no requieren un proceso de legalización que busque formalizar asentamientos carentes de las condiciones urbanísticas mínimas.

Que, en ese sentido, el desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA*", al encontrarse en un sector consolidado, ya cuenta con una infraestructura de servicios domiciliarios básicos, espacios públicos y áreas privadas definidas, características inherentes a un desarrollo urbano establecido y consolidado. Por lo tanto, la legalización urbanística, proceso concebido para integrar desarrollos informales o precarios a la planificación formal de la ciudad, carecería de objeto para su inicio en este caso concreto, dada su condición de consolidación preexistente y la aplicación prevalente de la Resolución 1005 de 2025.

Que, en consecuencia, el desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA* " no cumple con los presupuestos fácticos y jurídicos que justifican la continuidad de un trámite de legalización, dado su carácter ya consolidado y la conformidad con la infraestructura urbana existente, lo que le habilita para la aplicación de la Resolución 1005 de 2025. (ver imagen)

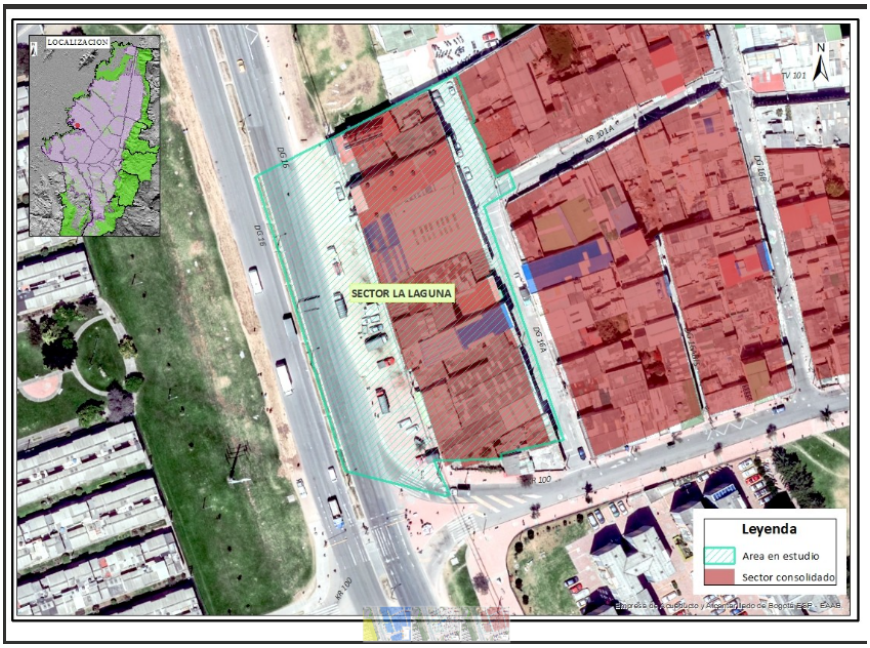

Imagen – Base de Datos Geográfica Corporativa de la SDP – Capa Sectores Consolidados

Que, al respecto, es pertinente citar 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 Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", que define "*área o predio urbanizado*" y establece 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 por lo anterior y de acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021, el desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA*" al estar clasificado bajo el tratamiento urbanístico de consolidación y ubicarse en un sector antiguo/consolidado de Bogotá Distrito Capital, implica que la normativa aplicable al caso se orienta a áreas urbanas ya consolidadas, que poseen un desarrollo y una estructura definida. Por lo tanto, el proceso de legalización urbanística no resulta pertinente, dado que este está diseñado para regularizar asentamientos que carecen de las condiciones urbanísticas mínimas.

Que, de conformidad con lo anterior, el Artículo 139 del Decreto Distrital 555 de 2021 dispuso:

> *"(…)* ***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, la condición de consolidación del desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA*", en estricta observancia del artículo 264 del Decreto Distrital 555 de 2021, le confiere la posibilidad de acceder directamente a procesos de licenciamiento urbanístico, en lugar de requerir un trámite de legalización. Esta disposición es fundamental, toda vez que el mencionado artículo 264 habilita a estos sectores para la obtención de licencias de urbanización y construcción sin la necesidad de una legalización previa, lo que agiliza el proceso y se ajusta a la realidad de su desarrollo urbano existente y a la plena aplicación de la Resolución 1005 de 2025. Por consiguiente, la vía del licenciamiento directo, fundamentada en la normativa vigente para sectores consolidados, resulta más eficiente y pertinente que la legalización.

Que, en ese orden de ideas, la administración distrital expidió la Resolución 1005 del 2025, la cual dispone en su artículo 4 lo siguiente:

> ***"Artículo 4.º- 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.

Parágrafo 2.- *En el marco de las futuras actualizaciones de la cobertura digital de los Sectores Consolidados que se adopten, se deberán tener en cuenta los criterios establecidos en el presente artículo para el uso excepcional del plano de la Manzana Catastral"* Subrayado fuera de texto.

Que el Decreto Distrital 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., 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.*

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 "*SECTOR LA LAGUNA*" de la Localidad No. 09 de Fontibón, según el análisis realizado, y de conformidad con lo establecido en la Resolución 1005 de 2025 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o derogue, así como en la normatividad distrital y las reglamentaciones vigentes sobre la materia, el

mencionado desarrollo podrá estar sujeto al insumo técnico de la manzana catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

Imagen parcial BDGC- de la SDP – Capa estratificación.

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 fuera texto).

Que, conforme a lo anterior, y luego de adelantados los estudios y trámites previstos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decretos Distritales 555 de 2021, Decreto 072 de 2023 y Resolución 1005 de 2025, esta Subdirección considera pertinente que el desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA*" de la Localidad No. 09 de

Fontibón, adelante el trámite relacionado con el uso excepcional del plano de la manzana catastral del Artículo 5° de la citada Resolución**.**

Que, de conformidad con lo señalado anteriormente, este despacho procede a archivar la actuación administrativa del trámite de legalización urbanística para el desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA*" de la Localidad No. 09 de Fontibón 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 1005 de 2025 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 legalización urbanística y se procede al archivo de la actuación administrativa del desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA*" de la Localidad No. 09 de Fontibón**.**

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. **Archivo.** Ordenar el archivo del trámite de legalización para el desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA*" de la Localidad No. 09 de Fontibón con número de radicado 1-2019-13199 del 05 de marzo de 2019, el 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 legalización del desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA*" de la Localidad No. 09 de Fontibón, 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 Fontibón, a la inspección de Policía Principal de la Localidad de Fontibón y a la Junta de Acción Comunal del desarrollo "*SECTOR LA LAGUNA".* Adicionalmente, y en virtud de las disposiciones de la Resolución 1005 de 2025 y el Decreto Distrital 072 de 2023, que confieren funciones específicas al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), se considera imperativo comunicar la presente resolución a estas entidades para su conocimiento y los fines pertinentes.

Se envía a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD, el plano digital en formato DWG 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 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°. 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.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C.,

Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirección de Mejoramiento Integral

Aprobó: Dayana Esperanza Higuera Cantor- Subdirectora Mejoramiento Integral
Reviso: Natalia Sofia Toledo Ordoñez- Abogada Subdirección de Mejoramiento Integral
Proyecto: Yamile Andrea Hernández Casallas- Arquitecta Subdirección de Mejoramiento Integral