

**AUTO DE INICIO
DE LA LEGALIZACIÓN DEL DESARROLLO “LA UNIÓN DEL DIVINO NIÑO” DE LA
LOCALIDAD No. 19 – CIUDAD BOLÍVAR**

**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, el artículo 3 de la Resolución 1245 de 2023 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, se compilaron los artículos 122 y siguientes del Decreto Nacional 564 de 2006, relativos a la legalización urbanística de asentamientos humanos.

Que el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 149 de 2020, define la legalización urbanística como: “(...) el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y 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, además la citada disposición normativa, faculta a la Administración Distrital para reconocer la existencia de los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, aprobar los planos urbanísticos y expedir la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los responsables del desarrollo informar del territorio.

Que el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto Distrital 1203 de 2017 y el Decreto Nacional 149 de 2020, señala en sus artículos 2.2.6.5.1.1 a 2.2.6.5.2.5 las disposiciones generales para la viabilidad del proceso y trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos de origen informal.

Que el Decreto Nacional 149 de 2020, definió un régimen de transición para su aplicación, sujetándola a la entrada en vigencia del mismo, esto es, el 04 de febrero de 2020, en ese sentido, y dado que la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo “La Unión Divino Niño”, fue presentada en legal y debida forma por la Secretaría Distrital de Hábitat ante esta Secretaría mediante la radicación No. 1-2021-30886 del 20 de abril de 2021 y ajustada la documentación mediante la radicación No. 1-2022-99336 del 30 de agosto de 2022, a la presente actuación le son aplicables las disposiciones del mencionado Decreto Nacional.

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 mediante el Decreto Distrital 476 de 2015, se establecieron las medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística y mejoramiento integral para los asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en estratos 1 y 2 en Bogotá D.C., así como el procedimiento para la legalización urbanística.

Que mediante el Decreto Distrital 800 de 2018, se modificó el Decreto Distrital 476 de 2015, y considera que, debido a la ausencia de una fecha establecida en la legislación nacional para adelantar un trámite de legalización, la Secretaría Distrital del Hábitat deberá adelantar un informe técnico y jurídico que determine la posibilidad de iniciar un eventual proceso de legalización urbanística.

Que el artículo 5 del Decreto Distrital 800 de 2018, dispone que los expedientes o procesos de legalización de asentamientos humanos de origen informal que a la fecha de entrada en vigencia del mismo, es decir 25 de diciembre de 2018, cuenten con informe de viabilidad expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat o que hayan sido radicados en legal y debida forma en la Secretaría Distrital de Planeación se adelantarán sin necesidad del informe jurídico y técnico que determine la posibilidad de iniciar un eventual proceso de legalización urbanística.

Que el expediente urbanístico del desarrollo “La Unión del Divino Niño” cuenta con un primer Informe de Viabilidad de la Etapa Previa del Trámite de Legalización emitido por la Secretaría Distrital del Hábitat con fecha del 26 de junio de 2020, por lo cual se debe cumplir con el requisito legal de presentar el mencionado informe técnico y jurídico.

Que de acuerdo con lo anterior el trámite debe regirse por la normatividad y requerimientos establecidos en el Decreto Distrital 476 de 2015 modificado por el Decreto Distrital 800 de 2018.

Que en aplicación del artículo 5 ídem, la Secretaría Distrital del Hábitat para el desarrollo “La Unión del Divino Niño” emitió informe técnico y jurídico de fecha del 15 de abril de 2021, el cual hace parte integral del expediente urbanístico del mencionado asentamiento, por lo cual se considera que el expediente cumple con el requisito ordenado por dicha norma.

Que, de acuerdo con lo anterior, el presente auto de inicio se formaliza con posterioridad a la fecha de expedición de los Decretos Distritales 476 de 2015 y 800 de 2018, así como del Decreto Nacional 149 de 2020, modificadorio del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por tanto, el proceso de legalización debe acogerse a la regulación allí establecida.

Que, la Secretaría Distrital del Hábitat, allegó mediante radicación No. 1-2021-30886 del 20 de abril de 2021 y ajustada la documentación mediante la radicación No. 1-2022-99336 del 30 de agosto de 2022 a la Secretaría Distrital de Planeación la documentación necesaria

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.

para dar inicio al trámite de legalización urbanística del asentamiento de origen informal denominado “La Unión del Divino Niño”, de la localidad Ciudad Bolívar

Que en cumplimiento con lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Nacional 149 de 2020, modificadorio del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la entonces Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, hoy Subdirección de Mejoramiento Integral de esta Secretaría realizó visita ocular al desarrollo “La Unión Divino Niño”, según consta en el registro de visita ocular de fecha 11 de febrero de 2022, validando la existencia del asentamiento humano, encontrando que tiene una estructura definida, la cual es concordante con el plano de loteo del mencionado desarrollo, y que cuenta con una consolidación del 100%.

Que, mediante la visita ocular se encontró que el desarrollo “La Unión del Divino Niño”, está conformado por viviendas en alturas de 1 a 4 pisos, en materiales definitivos, presenta accesibilidad vial por la Calle 75 D Sur, así mismo, cuenta con presencia de servicios públicos domiciliarios.

Que, de acuerdo con el estudio jurídico anexo al expediente urbano y al aval dado por la Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos mediante memorandos Nos. 3-2022-07129 del 22 de febrero de 2022 y 3-2022-35729 de 27 de octubre de 2022, se identificó como propietario del predio de mayor extensión donde se ubica el desarrollo a legalizar:

NOMBRE	DOCUMENTO	FOLIO
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	Escritura Pública No. 1549 del 25 de septiembre de 2000	50S 40358252

Que el titular anteriormente mencionado realizó las divisiones materiales del desarrollo “La Unión del Divino Niño”, a través de diversos actos jurídicos.

Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 del 29 de diciembre de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá y, en consecuencia, se derogaron, los Decretos Distritales 619 de 2000, Distrital 469 de 2003 y 190 de 2004 así como todas las normas e instrumentos que los desarrollan y complementan.

Que, en el artículo 596 del mencionado Decreto Distrital 555 de 2021, se establece el régimen de transición aplicable a los trámites de legalización, regularización y formalización de urbanística, así: “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

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.

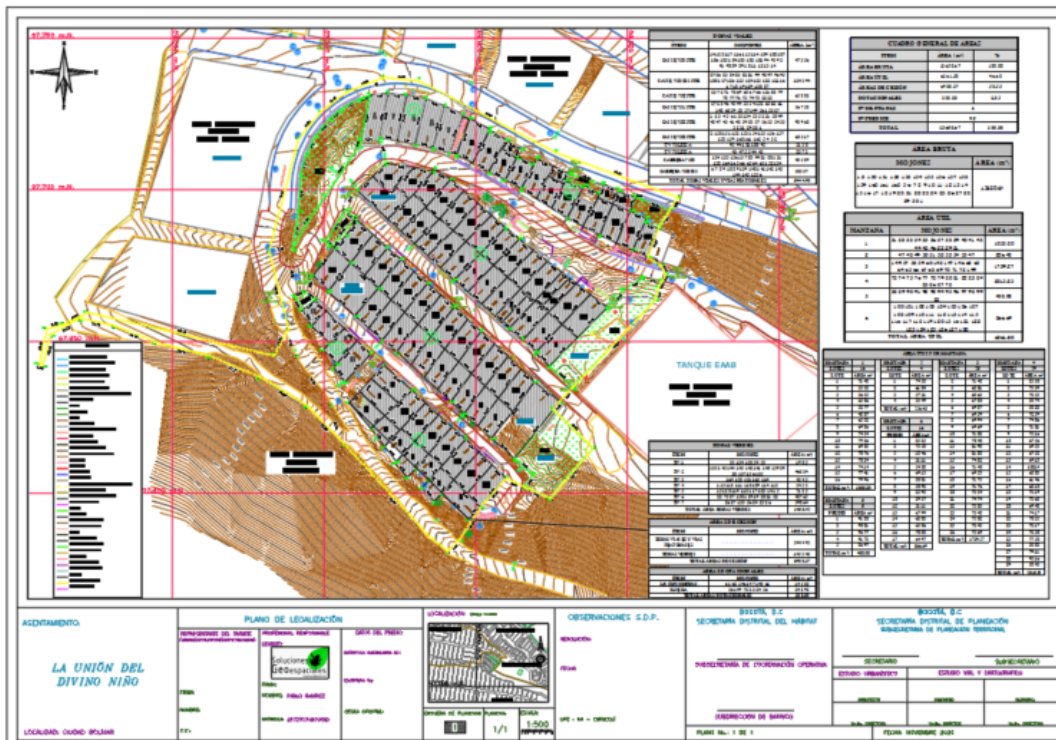


normas determinadas en el presente Plan y los instrumentos aplicables que lo desarrollen y complementen”.

Que, en virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital de Hábitat radicó oficio de 27 de diciembre de 2023 en donde de manera expresa solicita: “procedemos a solicitar a la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaria Distrital de Planeación que las solicitudes de legalización, así como de regularización señaladas en el los radicados del asunto se tramiten en los términos del decreto 555 de 2021 en aplicación de lo establecido en el régimen de transición del artículo 596 de la norma ibidem.”.

Así las cosas, el proceso de legalización del mencionado asentamiento será resuelto con fundamento en el Decreto Distrital 555 de 2021 y demás normas reglamentarias aplicables a la materia.

Que el plano de loteo fue presentado por la Secretaría Distrital del Hábitat, en el cual se encuentra definida el área objeto de estudio, con sus respectivos mojones y áreas señaladas a continuación:



Fuente: Imagen del plano de loteo presentado por SDHT para el trámite

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.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ÍTEM	ÁREA (m ²)	%
ÁREA BRUTA	13650.67	100.00
ÁREA ÚTIL	6361.50	46.60
ÁREAS DE CESIÓN	6900.37	50.55
DOTACIONALES	388.80	2.85
Nº MANZANAS	6	
Nº PREDIOS	95	
TOTAL	13650.67	100.00

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

ZONAS VERDES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m ²)
ZV-1	53-134-132-54-53	19.05
ZV-2	135-145-144-143-142-141-140-139-89-88-137-136-135	468.84
ZV-3	164-138-131-163-164	43.45
ZV-4	113-112-111-110-109-114-113	34.53
ZV-5	15-120-119-118-117-128-14-15	71.25
ZV-6	22-73-87-130-129-19-20-21-22	427.65
ZV-7	26-27-133-56-24-25-26	390.64
TOTAL ÁREA ZONAS VERDES		1455.42

ÁREAS DE CESIÓN		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m ²)
ZONAS VIALES Y VIAS PEATONALES	-----	5444.95
ZONAS VERDES	-----	1455.42
TOTAL ÁREAS DE CESIÓN		6900.37

ÁREAS DOTACIONALES		
ÍTEM	MOJONES	ÁREA (m ²)
SALÓN COMUNAL	61-62-146-147-148-61	145.88
IGLESIA	56-149-72-23-24-56	242.92
TOTAL ÁREAS DOTACIONALES		388.80

En mérito de lo expuesto,

DISPONE:

Artículo 1º. Iniciar el proceso de legalización para el desarrollo “La Unión del Divino Niño”, de la Localidad No. 19 Ciudad Bolívar, con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 149 de 2020, modificadorio del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como, las normas previstas en los Decretos Distritales 555 de 2021, 476 de 2015 y 800 de 2018, y demás normas reglamentarias aplicables a la materia.

Artículo 2º. Comunicar al urbanizador o propietarios y/o poseedores identificados en el expediente urbanístico, sobre la iniciación del proceso de legalización, con el fin de que se

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.

haga parte dentro de la actuación administrativa para hacer valer sus derechos y determinar la forma en que se hará la entrega de las zonas de uso público, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 3º. Publicar en un diario de amplia circulación, en el que comunique a los interesados y terceros no determinados, sobre el inicio del proceso de legalización del desarrollo “La Unión del Divino Niño”, de la localidad No. 19 Ciudad Bolívar, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por ser un acto de trámite que ordena el inicio del proceso de legalización.

Artículo 4º. Contra el presente Auto no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, por ser un acto de trámite que da inicio al proceso de legalización del desarrollo “La Unión del Divino Niño”.

Dado en Bogotá, a los



Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirección de Mejoramiento Integral

Revisó: Natalia Sofia Toledo Ordoñez, Abogada Subdirección de Mejoramiento Integral
Proyectó: Germán Alonso Saldarriaga López - 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.