

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Resolución Número 013 (Enero 15 de 2013)

“Por medio de la cual se identifican unos predios de Desarrollo Prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”

LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT
En ejercicio de las atribuciones conferidas por los Acuerdos Distritales 257 de 2006 y 489 de 2012, el Decreto Distrital 121 de 2008, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, dispone que “(...) *La propiedad es una función social que implica obligaciones. (...)*”.

Que el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 388 de 1997 señala que “*La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los*

usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras: (...) 8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria. (...)"

Que de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997 "La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria", tiene el carácter de norma urbanística complementaria en desarrollo de las previsiones del componente general y urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el numeral 2° del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, consagra la declaratoria de desarrollo prioritario de la siguiente manera:

"Artículo 52°. - Desarrollo y construcción prioritaria. A partir de la fecha de vigencia de esta ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre: (...)"

2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria. (...) "Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la presente Ley."

Parágrafo.- La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria estará contenida en el programa de ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los objetivos establecidos en el plan para el logro de su cumplimiento. En todo caso esta declaratoria podrá preverse directamente en el contenido del plan de ordenamiento."

Que la Declaratoria de Desarrollo Prioritario es un instrumento de gestión de suelo contemplado en la Ley 388 de 1997 que busca que los terrenos o inmuebles urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, efectivamente se urbanicen dentro de los dos años siguientes a su declaratoria para que posteriormente puedan ser construidos, de acuerdo con los usos permitidos por la normatividad vigente para tal fin.

Que el artículo 18 de la Ley 388 de 1997, dispone respecto al Programa de Ejecución lo siguiente:

"El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido

en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento."

Que el artículo 28 del Decreto Distrital 190 de 2004-Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, establece como objetivos de la Política de gestión del suelo lo siguiente:

"1. Dar aplicación efectiva a los principios constitucionales de función social y ecológica de la propiedad y de prevalencia del interés general sobre el particular y a los principios legales de función pública del urbanismo y distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados de los procesos de desarrollo urbano.

2. Regular el mercado del suelo, para evitar que la retención de terrenos, la especulación, el impacto de la urbanización ilegal continúen reforzando la exclusión, la segregación socio-espacial y el deterioro ambiental y de las condiciones de habitabilidad de la mayoría de la población de Bogotá.

3. Programar de manera concertada y coordinada las inversiones públicas entre las distintas entidades distritales y establecer las condiciones de articulación con la actuación privada, para alcanzar condiciones de desarrollo urbano equitativas, incluyentes y equilibradas, que redunden en una mayor calidad de vida de los habitantes del Distrito.

(...)

6. Crear mecanismos sostenibles de oferta de suelo y de control que frenen efectivamente la urbanización ilegal y garanticen el acceso al suelo y a la vivienda digna de los sectores más pobres de la población, sobre todo aquellos pertenecientes al llamado sector informal.

Que el artículo 30 del Decreto 190 de 2004 –Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá- incorpora dentro de los instrumentos de gestión del suelo entre otros, la declaratoria de desarrollo prioritario de la siguiente forma:

“Art. 30. Los instrumentos de gestión del suelo que serán aplicables para alcanzar los objetivos de ordenamiento adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá son: los planes parciales, las unidades de actuación urbanística, los reajustes o integración inmobiliaria y la cooperación entre partícipes; los sistemas de reparto equitativo de las cargas y beneficios en la forma indicada en el artículo anterior; el derecho de preferencia, la declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios y la enajenación forzosa en pública subasta que de ellos se deriva; los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial; los bancos de tierras, los distintos mecanismos de participación Distrital en las plusvalías, la transferencia de derechos de construcción y los mecanismos de compensación, estímulo y beneficios en el caso de los tratamientos de conservación histórica o arquitectónica y para la protección ambiental.”

Que mediante el Acuerdo Distrital 489 de junio 12 de 2012, el Concejo de Bogotá, D.C., adoptó el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D.C., 2012 – 2016 *“Bogotá Humana”*.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1997, en el capítulo VI del Acuerdo Distrital 489 de junio 12 de 2012 se incorporó y aprobó el Programa de Ejecución.

Que en el artículo 65 de dicho acuerdo, artículo que forma parte del Programa de Ejecución, se señalan los *“Instrumentos para asegurar el suelo y la ejecución del programa de vivienda y hábitat humanos”* dentro de los cuales se incluyó la Declaratoria de Desarrollo Prioritario como mecanismo normativo y de gestión de suelo.

Que el artículo 67 del Acuerdo Distrital 489 de junio 12 de 2012, dispone: *“Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria. Con fundamento en el los (sic) artículos 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997, y con la finalidad de promover la generación de suelo y la construcción de vivienda de interés prioritario en el Distrito Capital, se declara: (...)*

1. El desarrollo de todos los terrenos o inmuebles de propiedad pública o privada localizados en suelo urbano y en los que se prevea el uso residencial como principal, compatible o complementario; sean urbanizables no urbanizados y que no hayan sido objeto de dicha medida previamente.

Parágrafo primero. *La administración distrital a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, en coordinación con la Secretaría Distrital de Planeación, identificará los terrenos a que se refiere el presente artículo y los listará en resoluciones que serán publicadas en la Gaceta de Urbanismo y Construcción y notificadas(sic) a cada uno de los propietarios de los inmuebles. Una vez en firme la Resolución respecto de cada predio en particular, empezará a correr el plazo de que trata el artículo 52 de la ley 388 de 1997.*

Parágrafo segundo. *La Secretaría Distrital del Hábitat será la encargada de la implementación de la declaratoria de desarrollo prioritario y del proceso de enajenación forzosa o de la expropiación administrativa de que trata el artículo 56 de la Ley 388 de 1997...”*

Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Distrital 489 de 2012, la Secretaría Distrital del Hábitat, en un trabajo coordinado con la Secretaría Distrital de Planeación, identificó los terrenos ubicados al interior del perímetro urbano del Distrito Capital que cumplen con los requisitos mencionados en el Artículo 67 del referido Acuerdo.

Que con base en dicho trabajo se identificaron los predios que se caracterizan por ser terrenos públicos o privados localizados en suelo urbano según el POT (Decreto 190 de 2004), urbanizables no urbanizados, ubicados fuera del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte y del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, y que tienen asignado el tratamiento de desarrollo, de acuerdo con el artículo 3º del Decreto 327 de 2004.

Que dichos inmuebles tienen un régimen urbanístico que admite el uso residencial como principal, compatible o complementario con lo cual cumplen con los parámetros establecidos en el Artículo 67 del Acuerdo Distrital 489 de junio 12 del 2012,

Que en virtud de lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, los propietarios de los inmuebles identificados en esta resolución tendrán a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo respecto de cada predio, un plazo de dos (2) años para desarrollarlos urbanísticamente de conformidad con la norma urbana vigente, proceso que deberá estar soportado por la respectiva licencia de urbanismo.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Identificar los inmuebles declarados de desarrollo prioritario dada su condición de terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano en el Distrito Capital, que cumplen con los requisitos establecidos en el Artículo 67 del Acuerdo Distrital 489 de junio 12 de 2012, los cuales se relacionan a continuación:

LISTADO DE INMUEBLES DECLARADOS DE DESARROLLO PRIORITARIO EN EL DISTRITO CAPITAL

No.	LOCALIDAD	DIRECCION	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA
1	ANTONIO NARIÑO	CL 20 SUR 13 50	AAA0001OOXS	050S00198762
2	BARRIOS UNIDOS	KR 52 98A 03	AAA0057HELFB	050C01258623
3	BOSA	TV 90 89B 30 SUR	AAA0140ETTO	050S40319057
4	BOSA	KR 86A 57B 28 SUR	AAA0045LWTO	050S158964
5	BOSA	KR 84 C 59 10 SUR	AAA0188XJEP	050S40430591
6	BOSA	CL 63 SUR 79 B 21	AAA0217ZMSY	050S40534902
7	BOSA	KR 77M 65A 54 SUR	AAA0051SKZM	050S40262016
8	BOSA	KR 81A 85 50 SUR	AAA0151JJRJ	050S00234407
9	BOSA	KR 80K 86 12 SUR	AAA0151JMNN	050S01185810
10	BOSA	DG 59A SUR 81A 33	AAA0053ZCBS	050S00380744
11	BOSA	CL 54C SUR 88I 99	AAA0151UCKC	050S-40042635
12	BOSA	KR 93 54 28 SUR	AAA0173EHFT	050S40333619
13	BOSA	KR 98 57A 16 S	AAA0204FRMS	050S40058990
14	BOSA	DG 56A SUR 84D 14	AAA0054BMJH	050S-01173496
15	BOSA	CL 88B SUR 78 28 IN 1	AAA0140EWDE	050S-01190077
16	CHAPINERO	CL 57 8B 20	AAA0091PHEA	050C00102859
17	CIUDAD BOLIVAR	CL 75D SUR 74D 17	AAA0147PWMR	050S40350260
18	CIUDAD BOLIVAR	KR 19B 68H 16 SUR	AAA0195CYTD	050S40178439
19	CIUDAD BOLIVAR	CL 68D SUR 18Z 75 IN 6	AAA0195CYUH	050S40178453
20	ENGATIVA	KR 89 76A 48	AAA0064SDKC	050C00112751
21	ENGATIVA	KR 116 75C 50	AAA0174AODM	050C01542990
22	ENGATIVA	TV 123 63 F 26	AAA0184HMSK	050C1629885
23	ENGATIVA	AC 80 114 17	AAA0140KKZE	050C01494394
24	FONTIBON	KR 96G 22M 64	AAA0078MDPP	050C00270603
25	FONTIBON	AC 17 135 20 IN 1	AAA0194WCBR	050C01649881
26	FONTIBON	AC 17 80A 30	AAA0148JYFT	050C01193407
27	KENNEDY	AK 80 15A 15	AAA0148EEUH	050C01269046
28	KENNEDY	CL 10 80 42	AAA0148KZNN	050C01273129
29	PUENTE ARANDA	KR 42 BIS 13 69	AAA0073SOFT	050C01253366
30	PUENTE ARANDA	KR 60 4 05	AAA0038EFYX	050C00113512
31	RAFAEL URIBE URIBE	KR 5L 49C 39 SUR	AAA0170JWXS	050S40404723
32	RAFAEL URIBE URIBE	TV 5U 48J 57 SUR	AAA0009EFNN	050S40170458
33	SAN CRISTOBAL	KR 11 ESTE 53 C 27 SUR	AAA0005SNCX	050S00641675
34	SAN CRISTOBAL	KR 8 0 22 S	AAA0002CWUZ	050C-164369
35	SUBA	CL 163 B 50 92	AAA0117KWUH	050N00277374
36	SUBA	KR 54C 145C 19	AAA0119KNYX	050N00270243
37	SUBA	KR 75D 146B 20	AAA0127OYCX	050N00499030
38	SUBA	KR 90 152A 30	AAA0131WKRJ	050N409171
39	SUBA	KR 90 152A 60	AAA0131WKSX	050N409172

No.	LOCALIDAD	DIRECCION	CHIP	MATRICULA INMOBILIARIA
40	SUBA	CL 159A 90B 11	AAA0132CKLW	050N20083269
41	SUBA	CL 139 96A 35	AAA0133LCFT	050N01146472
42	SUBA	CL 130C 107A 15	AAA0134HTLW	050N00640019
43	SUBA	CL 157A 97B 18	AAA0134ONUH	050N20052976
44	SUBA	KR 97A 158 80	AAA0218ELXR	050N20613730
45	SUBA	KR 99 157 43	AAA0136PSCN	050N20098278
46	SUBA	KR 99 154A 35	AAA0136RZWF	050N01189517
47	SUBA	CL 132 145A 23	AAA0141UWUZ	050N01036122
48	SUBA	CL 132 145B 31 IN 1	AAA0144JKJH	050N00389065
49	SUBA	CL 127B 92B 17	AAA0202AOCX	050N20492489
50	SUBA	AC 145 84 30	AAA0131XPKC	050N192246
51	SUBA	CL 146B 58D 51	AAA0127MOWF	050N20185357
52	SUBA	KR 58D 145 13	AAA0127MOTO	050N20185356
53	SUBA	CL 130C 95 38	AAA0169MSUZ	050N20350265
54	SUBA	KR 62 163 20	AAA0128KTOE	050N20303056
55	SUBA	DG 151 142 71	AAA0208ZXRU	050N20560434
56	SUBA	DG 151 142 11	AAA0208ZXSK	050N20560435
57	SUBA	DG 150 142 70	AAA0208ZXUZ	050N20560437
58	USAQUEN	CL 168 7 52	AAA0108JTOM	050N00140938
59	USAQUEN	CL 168 7 70	AAA0108JTPA	050N0140939
60	USAQUEN	CL 167D 7 90	AAA0108JURU	050N00286047
61	USAQUEN	CL 168 7 91	AAA0108JUSK	050N00286043
62	USAQUEN	CL 168 7 81	AAA0179USUH	050N20238469
63	USAQUEN	CL 168 7 71	AAA0179USWW	050N00363610
64	USAQUEN	KR 18 183 50	AAA0116HFFT	050N00082743
65	USAQUEN	AK 7 180 92	AAA0178JAUH	050N20422988
66	USME	CL 102 SUR 1 20 ESTE	AAA0145KDWW	050S00423088
67	USME	CL 102 SUR 1A 64 ESTE IN 1	AAA0145KDXS	050S00433527
68	USME	KR 2A ESTE 114 07 SUR	AAA0145MBWW	050S40386665
69	USME	TV 4 A BIS A ESTE 63 A 20 SUR	AAA0021SELF	050S00295926
70	USME	LOTE 27 PARC LA FISCALA	AAA0021SXBR	050S40076104
71	USME	TV 4 A BIS A ESTE 64 20 SUR	AAA0021SAZE	050S00374407
72	USME	DG 82C SUR 7C 71 ESTE	AAA0191OMYN	050S40469803
73	USME	TV 7F ESTE 114C 31 SUR	AAA0146ZOCX	050S40171940
74	USME	TV 7F ESTE 114C 25 SUR	AAA0146XMMS	050S40169912
75	USME	TV 7F ESTE 114C 19 SUR	AAA0146XMNN	050S40169913
76	USME	TV 7F ESTE 114C 13 SUR	AAA0146XMOE	050S40169910
77	USME	TV 7F ESTE 114C 07 SUR	AAA0146XMPP	050S40189263

ARTÍCULO 2º. Los inmuebles identificados en el artículo anterior quedarán sujetos a los procedimientos y plazos establecidos en el artículo 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 3º. Para los efectos de la presente Resolución se entenderán urbanizados los predios en que se hayan realizado las obras de urbanismo autorizadas mediante el acto administrativo correspondiente, se haya efectuado la transferencia del dominio a favor del Distrito Capital de las áreas de cesión y se haya hecho entrega de las mismas en los términos previstos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y en las normas que lo modifiquen o deroguen, y en los que se hayan ejecutado las obras correspondientes para la dotación de servicios públicos.

ARTÍCULO 4º. Notificar de conformidad con los artículos 67 a 73 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, el contenido de la presente Resolución a los propietarios de los inmuebles relacionados en el artículo anterior.

ARTÍCULO 5º. Publicar el contenido de la presente Resolución en la Gaceta de Urbanismo y Construcción, de conformidad con el Parágrafo Primero del artículo 67 del Acuerdo Distrital 489 de 2012.

ARTÍCULO 6º. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -, el cual se podrá interponer dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 8º. (Sic.) Una vez en firme la presente Resolución respecto de cada inmueble en particular, empezará a correr el plazo de que trata el numeral 2º del artículo 52 de la Ley 388 de 1997.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C., a los quince (15) días del mes de enero de dos mil trece (2013).

MARÍA MERCEDES MALDONADO COPELLO
Secretaria Distrital del Hábitat