

RESOLUCIÓN No. 0697 DE 2024**(25 de Abril de 2024)**

“Por la cual se decide negar por improcedente la solicitud del trámite de regularización urbanística para el desarrollo legalizado denominado “Tuna Alta Sector El Rosal”, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 9 “Suba” 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 3 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 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 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

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.

Decreto Nacional 523 de 2021 que “(...) la legalización y regularización urbanística se adelantará conforme a los trámites previstos en el presente capítulo”.

Que, por otra parte, 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 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. (...)”.

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 de los desarrollos, así como el procedimiento para la formulación y adopción de la regularización urbanística.

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, la Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial - POT 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 el artículo 596 del citado decreto definió el régimen de transición de los trámites de legalización, regularización y formalización en los siguientes términos:

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 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.

Que, por otra parte, la Alcaldesa Mayor de Bogotá expidió el Decreto Distrital 432 del 4 de octubre de 2022 *“Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones”*, el cual establece en su artículo 19, las funciones de la Subdirección de Mejoramiento Integral, entre las cuales se destacan: *“(…) 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. i. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o formalizar en los asentamientos humanos de origen informal”*.

Que adicional, mediante el artículo 3 de la Resolución 1245 de 2023, *“Por la cual se modifica y adiciona la Resolución 1906 de 2022”* se delegó las siguientes funciones:

“(…) Artículo 8.1.- Delegar en el(la) Subdirector(a) de Mejoramiento Integral las siguientes funciones:

... 3. Expedir los actos administrativos que declaren la improcedencia del proceso de legalización, regularización o formalización urbanística en concordancia con el procedimiento establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o derogue, en la normatividad distrital y en las reglamentaciones vigentes sobre la materia, así como resolver el recurso de reposición o solicitud de revocatoria directa contra dichos actos. (…)”

Que, de conformidad con lo anterior, la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, mediante oficios n.º 1-2022-101302 del 05 de septiembre del 2022, el expediente de regularización urbanística para el desarrollo legalizado *“Tuna Alta Sector El Roal”* ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 9 *“Suba”*.

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

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.

preliminar del expediente, 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 “*Tuna Alta Sector El Rosal*”.

Que, según la revisión adelantada y los antecedentes urbanísticos, se evidenció que el desarrollo legalizado “*Tuna Alta Sector El Rosal*”, fue legalizado urbanísticamente mediante la Resolución n.º 548 del 28 de diciembre de 2001 “*Por la cual se resuelve el trámite de legalización de unos desarrollos, asentamientos o barrios, localizados en el Distrito Capital, en las localidades Nos. 04 de San Cristóbal, 05 de Usme, 07 de Bosa, 08 de Kennedy, 10 de Engativá y 11 de Suba*” y cuenta con plano de loteo aprobado n.º S209/4-05, por lo tanto, el estudio del trámite de regularización debe decidirse de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto Distrital 063 de 2015.

Que, a su vez, revisado el plano n.º S209/4-05, aprobado mediante la legalización del desarrollo y el plano de loteo entregado por parte de la SDHT, se evidenciaron 4 alteraciones del espacio público. Así mismo, en el estudio de viabilidad técnica y social realizado por la SDHT se concluyó que: “*(...) Así con los anteriores insumos, se generó el Estudio de Viabilidad Técnica y Social, que arrojó como resultado que el desarrollo es viable de iniciar el proceso de Formalización/regularización. (...)*”.

Que, en concordancia con lo anterior, el “*Documento Técnico de Identificación de las Alteraciones de Zonas de Uso Público – PM04-FO501*”, aportado por la SDHT y que forma parte del expediente de la solicitud de regularización urbanística del desarrollo “*Tuna Alta Sector El Rosal*”, identificó cuatro alteraciones correspondientes a tres generaciones de espacio público ubicadas en el lote 22 y 24 de la manzana 1, y, lote 8 de la manzana 2, tal como se muestra a continuación:

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.

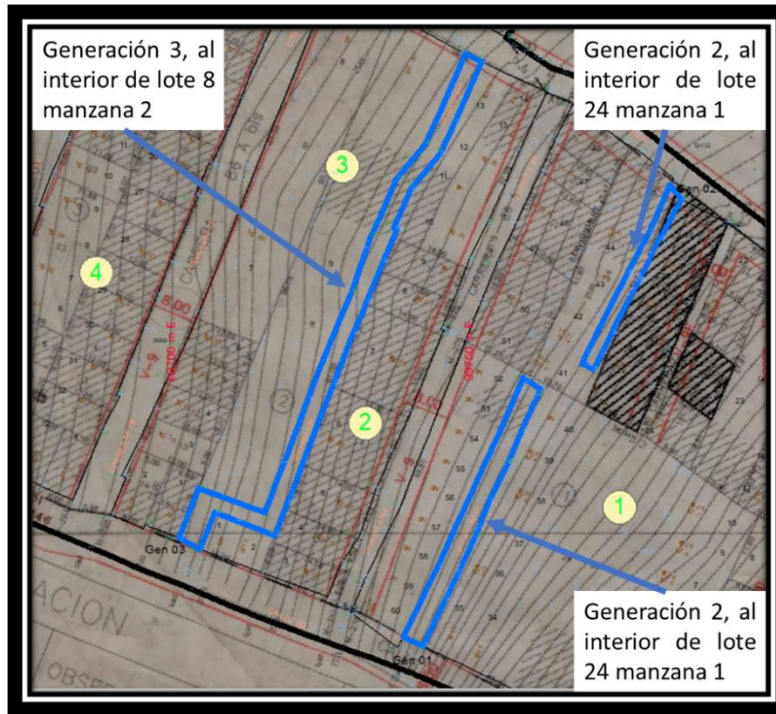
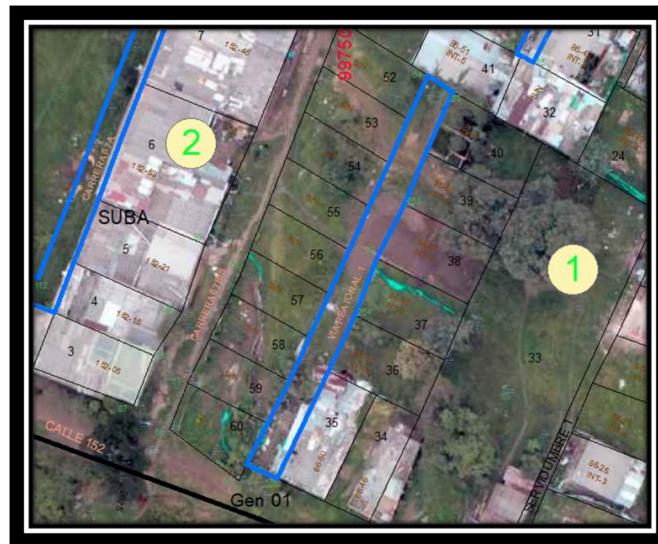


Imagen 1. Generaciones de espacio público al interior de lotes privados
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación



Generación No. 1

Fuente: Base de Datos Geográfica y Ortofoto 2014 – SDP

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.

Que la generación 1, corresponde a la vía Peatonal 1 y se encuentra al interior del lote 22 de la manzana 1 plano S209/4-05, el cual tiene un área de terreno de 2.691,04 m², según lo reportado en la Base de Datos Geográfica Corporativa, dicho lote fue subdividido en 24 lotes, una servidumbre y la vía Peatonal, sin la correspondiente licencia y la generación de espacio público.

Que la Resolución 548 de 2001 en el artículo 7 establece “*Los predios no desarrollados, localizados al interior de los barrios objeto del presente reconocimiento, con un área útil mayor a 2.000 metros cuadrados, deberán adelantar proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con las normas establecidas en el Decreto 734 de 1993 y demás normas vigentes en la materia.*”, por lo tanto, el lote tenía la obligación de adelantar los trámites urbanísticos correspondientes para poderse desarrollar, acatando las disposiciones contenidas en el mencionado Decreto Distrital y las normas que los sustituyeron o modificaron, de tal manera que la generación 1 se dio en un lote privado de mayor extensión, que se urbanizó sin la correspondiente licencia.



Generación No. 2

Fuente: Base de Datos Geográfica – SDHT y Ortofoto 2014 – SDP

Que la generación 2 corresponde a la vía Peatonal 2, la cual se localiza sobre el lote 24 de la manzana 1 del plano S209/4-05, el cual corresponde a un lote privado de 430,95 m² según lo reportado en la Base de Datos Geográfica Corporativa de esta Secretaría; dicho lote fue subdividido en 5 lotes y la vía peatonal 2, sin la correspondiente licencia. Adicionalmente, se informa que la alteración cuenta con un ancho menor a 4 metros, el cual no se encuentra contemplado como vía de conformidad con el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021.

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.

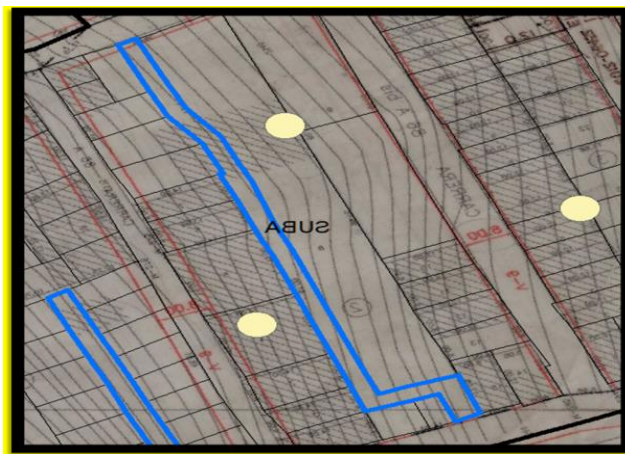
Cra. 30 N° 25 -90
pisos 5, 8,13 / SuperCade piso 2

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.



Generación No. 3

Fuente: Base de Datos Geográfica – SDHT y Ortofoto 2014 – SDP

Que, la generación 3 corresponde a la vía Carrera 87 A, la cual se localiza sobre el lote 8 de la manzana 2 del plano S209/4-05, correspondiente a un lote privado de 1.807,91 m² según lo reportado en la Base de Datos Geográfica Corporativa; así mismo, dicho lote se subdividió en 3 lotes y la vía Carrera 87 A, sin la correspondiente licencia. No obstante, se informa que la alteración no está brindando acceso a ningún predio en específico, y, cuenta con un ancho menor a 4 metros, el cual no se encuentra contemplado como vía de conformidad con el artículo 155 del Decreto Distrital 555 de 2021. Por lo anterior no se contempla como una generación de espacio público.



Ocupación No. 1

Fuente: Base de Datos Geográfica – SDHT y Ortofoto 2014 – SDP

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 la ocupación 1 se genera sobre la Carrera 90, se localiza en el lote 12 de la manzana 7 del plano S209/4-05 y corresponde a un lote privado de 318,95 m² según lo reportado en la Base de Datos Geográfica Corporativa. Sin embargo, una vez sobrepuesta la información remitida en el levantamiento topográfico por la Secretaría Distrital de Hábitat y la cartografía del plano urbanístico S209/4-05, se pudo establecer que el predio no altero espacio público originalmente reconocido, este se encuentra acorde con el perímetro del desarrollo “Tuna Alta Sector El Rosal”.

Que, en armonía con lo señalado, la solicitud de regularización urbanística presentada se evalúa también en el marco de lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 2 del Decreto Distrital 063 de 2015, el cual expresamente establece que:

(...) Artículo 2°. Imprudencia de la regularización. No procede la regularización en aquellos desarrollos donde se presente alguna de las siguientes situaciones:

1. Cuando en los desarrollos únicamente se hayan alterado las áreas privadas sin la correspondiente licencia, en la medida que estos ajustes serán responsabilidad de los propietarios de los predios privados.

2. Cuando todas las zonas de uso público de un desarrollo, se encuentren tituladas como cesión al Distrito Capital.

3. Cuando la totalidad de los predios ocupados de un desarrollo se encuentren sobre una reserva o áreas afectadas por la malla vial arterial o intermedia o redes de servicios públicos domiciliarios.

4. Cuando la alteración del espacio público sea aparente y se determine que es producto de una sobreposición cartográfica del plano de legalización del desarrollo con otros planos y pueda ser resuelta completamente mediante ajuste cartográfico que quedará consignado en el concepto favorable o visto bueno de la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP).

Subrayado fuera de texto

Que acorde con las anteriores consideraciones, el desarrollo legalizado objeto de la solicitud no puede ser sometido al trámite de regularización urbanística, teniendo en cuenta que no cumple con las normas generales señaladas en la reglamentación y procedimiento establecido en el distrito para la regularización y/o formalización de desarrollos legalizados.

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 la situación de improcedencia de la regularización urbanística del Desarrollo “*Tuna Alta Sector El Rosal*”, resulta insubsanable, en la medida en que se trata de hechos objetivos verificados en las normas urbanísticas aplicables, que de ninguna manera el solicitante puede ajustar o cambiar, razón por la cual, en la etapa de evaluación del expediente realizada por la Subdirección de Mejoramiento Integral de la SDP se determinó que resulta improcedente requerir al solicitante para que realice cualquier actuación, corrección u aclaración respecto de la solicitud radicada.

Que, en consecuencia, en el marco de lo dispuesto por el Decreto Distrital 063 de 2015, se concluye que el desarrollo “*Tuna Alta Sector El Rosal*” no es un asentamiento humano susceptible de regularización urbanística, situación que lleva a declarar la improcedencia de la actuación administrativa.

Que conforme a todo lo señalado, este despacho procede a negar por improcedente la solicitud de regularización urbanística del desarrollo “*Tuna Alta Sector El Rosal*” legalizado con plano n.º S209/4-05.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. Improcedencia. Negar por improcedente la solicitud de regularización urbanística del desarrollo legalizado “*Tuna Alta Sector El Rosal*”, aprobado con plano No. S209/4-05, ubicado en la en la Unidad de Planeamiento Local n.º 9 “*Suba*”, radicada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficios n.º 1-2022-101302 del 05 de diciembre del 2022, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2º. Archivo. Ordenar el archivo de la información allegada mediante los radicados señalados en el artículo anterior y sus documentos anexos, los cuales conforman el expediente de la solicitud de regularización urbanística.

Artículo 3º. 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.

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.

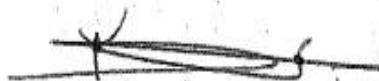
Artículo 4°. Comunicación. Comunicar a la Alcaldía Local de Usaquén, a la inspección de Policía Principal de la Localidad de Usaquén, a la junta de acción comunal del legalizado “Sector Tuna Alta Sector El Rosal”, el contenido del presente acto administrativo.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y se publicará mediante un aviso en un diario de amplia circulación nacional con la anotación de la publicación en la mencionada Gaceta y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP–, para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

Artículo 5°. Vigencia y publicación. La presente resolución regirá a partir de la fecha de ejecutoria y será publicada en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C, a los 25 días del mes de abril de 2024.



Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirección de Mejoramiento Integral

Aprobó: Dayana Esperanza Higuera Cantor. Subdirección de Mejoramiento Integral

Elaboró: María Constanza Flórez Mora. Abogada Subdirección de Mejoramiento Integral

Proyecto: David Guarín Rojas. 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.