

RESOLUCIÓN No. 0071 DE 2025**(21 de enero de 2025)**

*“Por la cual se desiste el trámite de regularización urbanística para el desarrollo legalizado denominado **“LA ORQUIDEA”**, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 5 de Usme - Entrenubes 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 el artículo 10 de la Resolución 1790 de 2024,

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 Desarrollo 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.

Entiéndase por alteración la presencia de condiciones permanentes de ocupación 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.

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 la 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 expidió, mediante el Decreto Distrital 555 de 2021, “*Por el cual se adopta 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 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

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.

instrumentos aplicables que lo desarrollen y complementen. Subrayas 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 1-2022-149994 del 13 de diciembre de 2022, el expediente de regularización urbanística para el Desarrollo Legalizado “LA ORQUIDEA” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 5 de Usme-Entrenubes.

Que, según la revisión adelantada y los antecedentes urbanísticos, se evidenció que el Desarrollo Legalizado “LA ORQUIDEA” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 5 de Usme-Entrenubes, fue legalizado mediante la Resolución n.º 420 de 02 de octubre de 1998 y cuenta con plano de loteo aprobado n.º US293/4-00, 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, 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 “LA ORQUIDEA” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 5 de Usme-Entrenubes, encontrando que presenta inconsistencias en sus estudios técnicos, los cuales son parte integral del presente acto administrativo.

Que, de acuerdo con lo anterior, se dio respuesta a la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT, mediante Oficio de salida SDP n.º 2-2023-88364 de 13 de agosto de 2023, solicitando el ajuste a los documentos técnicos y del expediente. Así mismo se remitió EVALUACION EXPEDIENTE TRAMITE DE REGULARIZACION DESARROLLO LA ORQUIDEA DE LA LOCALIDAD DE USME adjunta a la devolución.

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT allegó mediante oficio n.º 1-2023-75029 de 02 de octubre de 2023 / Proceso 2263203, nuevamente el expediente para iniciar el trámite de regularización urbanística del Desarrollo Legalizado “LA ORQUIDEA”,

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.

ubicado en la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 5 de Usme – Entrenubes, 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. 2-2023-88364, en la cuales fundamenta la devolución del expediente de Regularización/Formalización Urbanística presentadas en el mencionado oficio, de la siguiente manera: (...)*”

Que, llevada 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:

1. La SDHT no definió la ocupación 01 solicitada sobre la sección vial de la Calle A (Diagonal 96 Sur) plano aprobado, en donde a la fecha se encuentran construcciones localizadas allí.
2. Se encontró que si bien el área restante de la zona verde 3 hace parte del perfil vial de las secciones viales Calle D (Diagonal 97 A Sur) y Calle E (Calle 97 A Sur), en el plano en estudio es la Calle 97F Bis Sur, debe ser definida como un cambio de uso, ósea, de zona verde N.º.3 a vía, situación que no fue incluida dentro de los estudios.
3. Se encontró igualmente, que las alteraciones de espacio público por ocupación Oc01 y Oc02, deben ser objeto de análisis junto con el DADEP teniendo en cuenta que los espacios públicos señalados en plano aprobado fueron objeto de modificación.
4. La regularización urbanística va dirigida únicamente a las alteraciones de los espacios públicos en desarrollos legalizados, ajuste urbanístico y normativo, no necesariamente señala que los nombres de los espacios públicos aprobados inicialmente deban modificarse, por lo tanto, el requerimiento no fue tenido en cuenta. Lo que se busca es la continuidad de lo registrado por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, al menos como se ha indicado en otras respuestas a expedientes en trámite de regularización que los nombres hayan sido modificados o actualizados por el Decreto 555 de 2021.
5. En cuanto a los conceptos técnicos, no se allegó el concepto actualizado del IDIGER y el DADEP este ultimo es indispensable para aclarar la ocupación de las zonas verdes.

Que, la Secretaría Distrital del Hábitat realizó una radicación sin el total de los requisitos exigidos en el oficio con radicado n.º. 2-2023-88364 de 13 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 y/o formalización urbanística del Desarrollo Legalizado “LA ORQUIDEA” legalizado mediante la Resolución n.º.420 del 02 de octubre de 1998 con plano de loteo aprobado n.º US293/4-00.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. Desistimiento. Declarar el desistimiento del trámite de regularización y/o formalización del desarrollo denominado “LA ORQUIDEA”, ubicado en la en la Unidad de Planeamiento Local n.º 5 de Usme - Entrenubes, 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 (20240306_ultima_Evaluacion_documentos).

Artículo 2º. Archivo. Ordenar el archivo del expediente correspondiente al trámite de regularización y/o formalización urbanística del desarrollo denominado “LA ORQUIDEA”, aprobado con plano n.º.US293/4-00, ubicado en la en la Unidad de Planeamiento Local n.º 5 de Usme – Entrenubes con la información allegada mediante el radicado n.º 1-2022-149994 del 13 de diciembre de 2022.

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 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.

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. Se comunicará el contenido del presente acto administrativo a la Alcaldía Local de Usme y a la inspección de Policía Principal de la Localidad de Usme.

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. 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.

En mérito de lo expuesto,

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: Duban Arley Gonzalez Castro. Abogado 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.