RESOLUCIÓN No. 1155 DE 2025

(15 de julio de 2025)

"Por la cual se desiste el trámite de legalización urbanística para el desarrollo denominado "VILLA JULIANA", ubicado en la de la Localidad n.° 05 de Usme 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 10 de la Resolución 1790 de 2024,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 3° 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 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 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",* establece que la legalización urbanística es el proceso mediante el cual se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística; además de reconocer la existencia de un asentamiento humano 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 de conformidad con lo previsto en el parágrafo 2° del artículo 16 Ibídem la legalización o titulación en asentamientos humanos ilegales precarios debe *"(…) desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial".*

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", establece que la legalización urbanística es el proceso mediante el cual se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística; además de reconocer la existencia de un asentamiento humano 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 el artículo 2.2.6.5.1.1 de la norma Ibídem define que la iniciativa del proceso de legalización urbanística podrá ser de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud de la parte interesada; a su vez, los artículos 2.2.6.5.1.2 y 2.2.6.5.1.3 definen respectivamente, el contenido y los anexos mínimos de la solicitud de legalización urbanística.

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:

> ***"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 original.

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 destaca: "*(…) g. Adelantar el proceso de adopción de legalización y formalización urbanística.".*

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 el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto 1077 de 2015, establece el procedimiento para la evaluación de la documentación radicada ante la Secretaría Distrital de Planeación por la parte interesada con el fin de determinar la procedencia de la legalización del asentamiento humano y adelantar el estudio técnico y jurídico de la documentación aportada.

Que, aunado a lo anterior, la referida disposición prevé la obligación de realizar una visita ocular al asentamiento humano donde se levantará la correspondiente acta mediante la cual se verifique la existencia de este, sus espacios públicos y privados, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos presentados en el plano de loteo aportado con la solicitud de legalización urbanística y el grado de consolidación del asentamiento humano.

Que el artículo 2.2.6.5.2.1 expresamente también señala que:

> *"(…) Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverá a los interesados a través de comunicación escrita en la que se señalen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cual dispondrán de dos (2) meses contados a partir de la recepción de la comunicación.*
>
> *En caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el término fijado se entenderá desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud. (…)".*

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, de conformidad con el citado procedimiento, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, la solicitud de legalización urbanística del desarrollo *"VILLA JULIANA"* de la Localidad n.° 05 de Usme, mediante radicado 1-2022-

77417 del 30 de junio de 2022, respecto del cual, la Subdirección de Mejoramiento Integral, adelantó la correspondiente evaluación identificando 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.° 2-2022-137509 del 22 de septiembre de 2022, solicitando se realice el ajuste a los documentos técnicos y del expediente urbanístico, específicamente respecto a las siguientes observaciones:

> *"(…) Atendiendo la solicitud del trámite de legalización del desarrollo Villa Juliana, de la localidad de Usme, radicado mediante oficio No. 1-2022-77417, nos permitimos informar que el día 26 de julio se realizó visita a terreno, en donde encontramos que el plano de legalización radicado difiere de la situación actual del territorio, específicamente en las denominadas manzanas 1, 2, 3, 4, 7, 12, 13, 13A, 15 y 18; las cuales presentan subdivisiones, mayor número de lotes, avance sobre vías, disposición contraria de la dirección de los lotes y aumento del área de los mismos.*
>
> *De igual forma señalamos que el plano de legalización presentado debe señalar si una "vía" corresponde a escalera.*
>
> *De acuerdo con lo anterior se devuelve el Expediente Urbano del desarrollo "Villa Juliana" para su revisión y ajuste correspondiente.*
>
> *Para finalizar, es importante señalar la importancia que los conceptos técnicos que forman parte del expediente urbano del desarrollo sean legibles y cuenten con una buena resolución tanto en su impresión como en su escaneo, para luego evitar inconvenientes en su publicación final. (…)"*

Que, una vez transcurrido el término legal, es decir, dos meses de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015, la Secretaría Distrital del Hábitat mediante los radicados 1-2023-49049 del 14 de junio de 2023 y 1-2023-49964 del 16 de junio de 2023, dio contestación al radicado No.2-2022-137509 del 22 de septiembre de 2022 presentado por la Secretaria Distrital de Planeación en los cuales señalo lo siguiente:

> *"(…)*
>
> ***Respuesta:***
> *En comité técnico de Legalización y Regularización de Barrios realizado el 30 de noviembre de 2021, se determinó que: no se realizará actualización nuevamente al plano de loteo, lo cual quedo establecido en el punto No 7 del acta No 06 del 2021:*
>
> ***"(...)7. Tema: Villa Juliana, localidad de Usme; Verificación y Modificación***
>
> *La Ingeniera Alexandra Rozo de la Secretaría de Hábitat, realiza un recuento de la situación que se presenta con el Asentamiento Villa Juliana, de la cual desde el año 2018 se viene adelantando el trámite de legalización, pues fue la época en que se realizó el levantamiento topográfico y se hicieron las respectivas solicitudes de conceptos técnicos.*

Posteriormente, IDIGER informa que requiere hacer un estudio detallado de la zona y por esta razón, no se ha culminado el expediente para radicar/o ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Adiciona/mente, IDIGER informó que estaban cerca de entregar el Concepto Técnico de Villa Juliana, así que se inicia nuevamente el trámite de actualización de la información, encontrando que después de tres años se evidencian cambios significativos respecto al plano que inicialmente se había levantado.

Este tema se trae a comité por varias razones, entre ellas que el aumento de /as ocupaciones es recurrente en el territorio y para la alcaldía local no es posible controlar esta situación. En segundo lugar, v para continuar con el trámite, no se actualizará nuevamente el plano de loteo debido a que la conformación física está en constante cambio y la actualización nunca estaría de acuerdo con la realidad. Así las cosas, el ultimo plano con sus respetivos soportes quedara de noviembre de 2021(...)" Subrayado fuera de texto.

Que de acuerdo a lo expresado por la Secretaría Distrital de Hábitat frente a que no se realizará actualización nuevamente al plano de loteo, debido a los constantes cambios y conformación física del desarrollo "*VILLA JULIANA*", esta Secretaria considera que no es viable continuar con el trámite legalización urbanística, hasta tanto se disponga de un plano de loteo actualizado y ajustado a las condiciones actuales.

Que adicionalmente, el Decreto Distrital 165 del 2023, "*Por medio del cual se reglamenta el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establecen las condiciones aplicables al procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C"*, 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, a su vez, el artículo 15 del Decreto Ibídem, define el proceso para la legalización urbanística así:

"(…) De conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, las etapas del proceso de legalización son las siguientes:

15.1. Solicitud del proceso de legalización urbanística.
15.2. Evaluación de la documentación que se aporta con la solicitud.
(…)".

Que, en virtud de lo anterior, es importante indicar que, el Decreto 165 de 2023, indica con relación a la documentación requerida dentro de la conformación del expediente urbano, lo siguiente:

> *"(…) 20.3. **Plano de levantamiento de loteo actual.** Es la representación gráfica del loteo del asentamiento para efectos de la legalización urbanística. Deberá expresar de manera clara y precisa las áreas públicas y privadas y demás elementos urbanísticos que conforman el asentamiento a legalizar, la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, zonas de reserva, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, equipamientos que se constituirán a favor del Distrito. Deberá realizarse de acuerdo con los requerimientos técnicos establecidos en el Instructivo M-IN-191 de la Secretaría Distrital de Planeación o el documento que haga sus veces.*
>
> *La consolidación del plano de levantamiento de loteo actual deberá contemplar lo siguiente:*
>
> *(…)*
>
> *20.3.2. **La identificación y el amojonamiento** de áreas de espacios públicos a entregar, vías públicas, zonas de reserva, equipamientos, y demás condiciones establecidas en el Expediente Urbano, así como el registro de los predios que hacen parte del asentamiento junto con sus áreas. Adicionalmente, el plano deberá identificar y delimitar, de ser aplicable, las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.*
>
> *(…)"*

Que, por lo anterior, se concluye que la situación descrita **no es subsanable** hasta tanto se pueda contar con el plano de loteo que corresponda a la situación actual del desarrollo "*VILLA JULIANA*", específicamente en las denominadas manzanas 1, 2, 3, 4, 7, 12, 13, 13A, 15 y 18, permitiendo reflejar la realidad de forma precisa

Que conforme a todo lo señalado, este despacho procede a desistir la solicitud de legalización urbanística para el desarrollo denominado *"VILLA JULIANA"*, ubicado en la Localidad n.° 05 de Usme y se ordenará el archivo de la solicitud.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°. *Desistimiento.* Declarar el desistimiento del trámite de legalización urbanística del desarrollo denominado *"VILLA JULIANA"* de la Localidad n.° 05 de Usme por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2°. ***Archivo.*** Ordenar el archivo del expediente correspondiente al trámite de legalización urbanística del desarrollo denominado "*VILLA JULIANA"* ubicado en la Localidad

n.° 05 de Usme, con la información allegada mediante los radicados SDP n.° 1-2023-49049 del 14 de junio de 2023 y 1-2023-49964 del 16 de junio de 2023.

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°. *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 legalización 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.

Dada en Bogotá D.C, a los 15 días del mes de julio de 2025

Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirección de Mejoramiento Integral

Aprobó: Dayana Esperanza Higuera Cantor – subdirectora de Mejoramiento Integral
Revisión Jurídica: María Constanza Flórez Mora. Abogada Contratista SMI.
Proyectó: Juan Carlos Guerrero Africani, Profesional Especializado Subdirección de Mejoramiento Integral.