RESOLUCIÓN No. 2460 DE 2023

(10 de Noviembre de 2023)

"Por la cual se decide negar por improcedente la solicitud del trámite de regularización urbanística para el desarrollo legalizado denominado "Tuna Alta Sector El Pedregal", ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.° 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 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 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 cómo la norma

urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización; y establece en su parágrafo 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, 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:

> *"(…)* ***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 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.° 1-2020-15473 del 16 de marzo del 2020 y 1-2020-39962 del 15 de septiembre del 2020, el expediente de regularización urbanística para el desarrollo legalizado "*Tuna Alta Sector El Pedregal*" ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.° 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 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 Pedregal*".

Que, según la revisión adelantada y los antecedentes urbanísticos, se evidenció que el desarrollo legalizado "*Tuna Alta Sector El Pedregal*", fue legalizado urbanísticamente mediante la Resolución n.° 90 del 20 de octubre de 1981 "*por el cual se reglamenta el Desarrollo incompleto denominado "TUNA ALTA SECTOR EL PEDREGAL*" y cuenta con plano de loteo aprobado n.° S209/4-01, 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.° S209/4-01, aprobado mediante la legalización del desarrollo y el plano de loteo entregado por parte de la SDHT, se evidenciaron 2 alteraciones del espacio público. Así mismo, en el estudio de viabilidad técnica y social realizado por la SDHT se concluyó que: "*(...) Teniendo en cuenta los análisis realizados conforme a la normativa vigente y la información suministrada en el presente informe, se concluye que la regularización de desarrollos legalizados para el barrio TUNA ALTA SECTOR EL PEDREGAL según lo establecido en la normatividad vigente es* ***VIABLE****. (...)*".

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 Pedregal*", identificó dos alteraciones correspondientes a dos generaciones de espacio público ubicadas en el lote 1 y lote sin numeración, tal como se muestra a continuación:

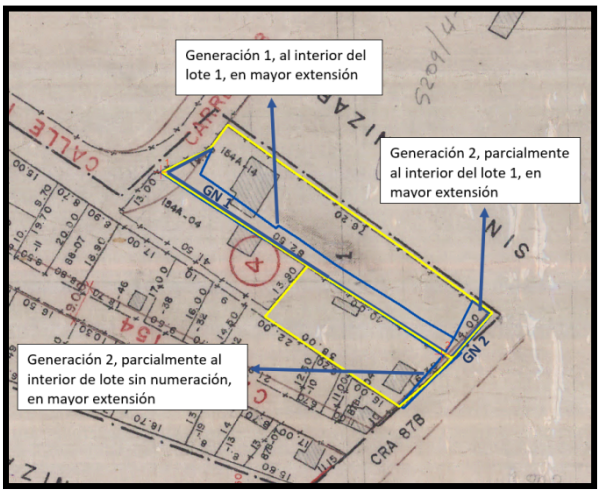


Imagen 2. Generaciones de espacio público al interior de lotes privados
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación

Generación No. 1
Fuente: Formato PM04-FO505 – SDHT y Ortofoto 2014 – SDP

Que la generación 1, corresponde a la calle 154A y se encuentra al interior del lote 1 del plano S209/4-01, el cual tiene un área de terreno de 1.250,69 m2, según lo reportado en la Base de

Datos Geográfica Corporativa, dicho lote fue subdividido en 12 lotes sin la correspondiente licencia y la generación de espacio público corresponde a la continuación de la calle 154A, que fue habilitada para proporcionar acceso a los lotes resultantes de la mencionada subdivisión.

Que en el plano S209/4-01 se encuentra la siguiente nota "*el lote No. 1 para su Desarrollo deberá dar cumplimiento a las Normas establecidas en el Decreto 2489 de 1.980*", por lo tanto, el lote 1, corresponde a un lote privado que 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.

Que respecto a la evaluación del trámite para iniciar proceso de regularización, se determinó que la generación 1 se dio en un lote privado de mayor extensión.

Generación No. 2
Fuente: Formato PM04-FO505 – SDHT y Ortofoto 2014 – SDP

Que, la generación 2 corresponde a una ampliación de la carrera 87B; generación que se localiza sobre el mencionado lote 1 y parcialmente sobre un lote sin numeración del plano S209/4-01, el lote sin numeración corresponde a un lote privado de 620,18 m2 según lo

reportado en la Base de Datos Geográfica Corporativa, que se subdividió en 4 lotes sin la correspondiente licencia.

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°. Improcedencia 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.

Que la situación de improcedencia de la regularización urbanística del Desarrollo "*Tuna Alta Sector El Pedregal*", 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 Pedregal*" 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 Pedregal*" legalizado con plano n.° S209/4-01.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1°. *Improcedencia.* Negar por improcedente la solicitud de regularización urbanística del desarrollo legalizado "*Tuna Alta Sector El Pedregal"*, aprobado con plano No. S209/4-01, ubicado en la en la Unidad de Planeamiento Local n.° 9 *"Suba",* radicada por la Secretaría Distrital del Hábitat mediante oficios n.° 1-2020-15473 del 16 de marzo del 2020 y 1-2020-39962 del 15 de septiembre del 2020, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2°. ***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 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.

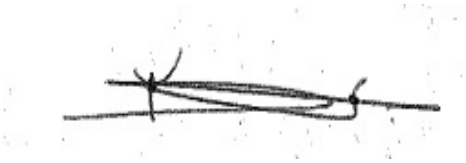
Artículo 4°. *Comunicación.* Comunicar a la Alcaldía Local de Usaquén, a la inspección de Policía Principal de la Localidad de Usaquén, a la junta de acción comunal del legalizado *"Sector Tuna Alta Sector El Pedregal"*, el contenido del presente acto administrativo.

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.*

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, COMUNIQUÉSE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.
Dada en Bogotá D.C, a los 10 días del mes de noviembre de 2023.



Dayana Esperanza Higuera Cantor
Subdirección de Mejoramiento Integral

Aprobó: Dayana Esperanza Higuera Cantor. Subdirección de Mejoramiento Integral
Revisó: María Constanza Flórez Mora. Abogada Subdirección de Mejoramiento Integral
Proyecto: Luis Guillermo Segura. 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.*