

## RESOLUCIÓN No. 0066 DE 2025

(21 de enero de 2025)

*“Por la cual se desiste el trámite de formalización urbanística para el desarrollo legalizado denominado “VILLAS DEL VELERO”, ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 15 de Edén 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 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.*

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

*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 del Desarrollo Legalizado, así como el procedimiento para la formulación y adopción de la regularización urbanística.

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 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, “*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, conforme las disposiciones citadas y transcritas, se debe precisar que la figura de la regularización de desarrollos entendida como el instrumento de planeamiento a través del cual se realizan los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos que habiendo sido legalizados hayan tenido alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados, contemplada en el Decreto Distrital 063 de 2015, corresponde al instrumento de formalización urbanística dispuesto en el artículo 502 del Decreto Distrital 555 de 2021, mediante el cual se ajustan las condiciones urbanísticas, normativas, de estructura predial y se definen acciones de mejoramiento de los asentamientos humanos legalizados con anterioridad al año 2004.

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](http://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](http://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 original.

Que, mediante el artículo 3 de la Resolución 1245 de 2023, “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 Secretaria Distrital de Planeación – SDP, mediante radicado n.º 1-2021-75999 de 30 de agosto de 2021, el expediente de regularización urbanística para el Desarrollo Legalizado “VILLAS DEL VELERO” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 15 de Edén”.

Que según la revisión adelantada y los antecedentes urbanísticos, se evidenció que el Desarrollo Legalizado “VILLAS DEL VELERO” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 15 de Edén”, fue legalizado mediante la Resolución No. 363 de 02 de agosto de 1991 y cuenta con plano de loteo aprobado n.º B340/4-4, 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 con fecha 11 de marzo de 2023, 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 “VILLAS DEL VELERO” ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 15 de Edén, encontrando que presenta inconsistencias en sus estudios técnicos.

**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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

Que, de acuerdo con lo anterior, se dio respuesta a la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT, mediante Oficio No. 2-2023-39816 de 20 de abril de 2023, solicitando el ajuste a los documentos técnicos y del expediente. Así mismo, se remitió de manera adjunta la EVALUACION EXPEDIENTE TRAMITE DE REGULARIZACION DESARROLLO VILLAS DEL VELERO DE LA LOCALIDAD DE BOSA.

Que posteriormente, la Secretaría Distrital de Hábitat -SDHT allegó mediante radicado No. 1-2023-89287 de 27 de diciembre de 2023 / Proceso 2301369 nuevamente el expediente para dar inicio al trámite de regularización/formalización urbanística del Desarrollo Legalizado "VILLAS DEL VELERO", ubicado en la Unidad de Planeamiento Zonal n.º 15 de Edén de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 del Decreto Distrital 063 de 2015, comunicando

*"(...) se radica por segunda vez el expediente de regularización / formalización urbanística del desarrollo Villas del Velero de Bosa, de acuerdo con las respuestas dadas por esta subdirección en el citado oficio, para cada una de las observaciones realizadas en el oficio de devolución SDP 2-2023-39816 / SDHT 1-2023-18043. (...)"*

Que, llevada a cabo una nueva evaluación de fecha 11 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 inconsistencias, las cuales se señalan a continuación:

1. Predios o sectores con sobreposición y/o modificación cartográfica: El área de 28.602.69 m2, difiere con el señalado en el plano en trámite.
2. Alteraciones de Espacio Público: No se tuvo en cuenta la Resolución 363 de 2 de agosto de 1991 "Por la cual decide la solicitud de revocatoria directa parcial presentada contra la resolución 363 de 2 de agosto de 1991, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – hoy Secretaría Distrital de Planeación", la cual pretendía modificar las zonas verdes No. 1, 2, 3 y 4 del Desarrollo Villas del Velero a áreas privadas. No se revisaron las alteraciones Gn3, Gn2 y Oc1, Gn7, Z.V 4 y Z.V 2
3. Se requiere la actualización de todos los conceptos técnicos, por modificación de los cuadros de áreas
4. Cesiones dotacionales: se deben realizar algunos ajustes de forma en el cuadro.

Que, la Secretaría Distrital del Hábitat realizó una radicación sin el total de los requisitos exigidos en el oficio con radicado 2-2023-39816 de 20 de abril 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](http://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](http://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 cual 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 formalización urbanística del desarrollo “VILLAS DEL VELERO” legalizado mediante la Resolución n.º. No. 363 de 02 de agosto de 1991 y cuenta con plano de loteo aprobado n.º B340/4-4.

En mérito de lo expuesto,

## RESUELVE

**Artículo 1º. Desistimiento.** Declarar el desistimiento del trámite de formalización urbanística del desarrollo denominado “VILLAS DEL VELERO” ubicado en la UPL n.º 15 de Edén de la Localidad n.º 07 de BOSA 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 (20240311\_Nueva\_eva\_doc).

**Artículo 2º. Archivo.** Ordenar el archivo del expediente correspondiente al trámite de formalización urbanística del desarrollo denominado “VILLAS DEL VELERO” ubicado en la UPL n.º 15 de Edén de la Localidad n.º 07 de BOSA con la información allegada mediante el radicado SDP 1-2023-89287 y SDHT 2-2023-109045.

**Artículo 3º. Notificación y recursos.** Notificar el presente acto administrativo 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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 4°. Comunicación.** Se comunicará la presente decisión a la Alcaldía Local de BOSA y a la inspección de Policía Principal de la Localidad de BOSA.

**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.** El presente acto administrativo registrará a partir de la fecha de ejecutoria y será publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y en la página Web de la Secretaría Distrital de Planeación.

**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:** Natalia Sofía Toledo Ordoñez - Abogada 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](http://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](http://www.sdp.gov.co)  
Código Postal: 1113111



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.