

MEMORANDO

| | |
|----------------|---|
| PARA: | ALBA CRISTINA MELO GOMEZ SUBSECRETARIA JURIDICA |
| DE: | SUBDIRECCION DE BARRIOS LINA MARIA GONZALEZ BOTERO |
| ASUNTO: | RESPUESTA MEMORANDO 3-2025-1049 |

Cordial saludo doctora Alba,

En atención a la comunicación del asunto, con respecto a;

- 1. Auto N° 3-2025-01472 de 20 de enero de 2025: "Por el cual se archiva la actuación administrativa para el trámite de regularización y/o formalización del desarrollo 'RINCÓN DE SUBA', ubicado en la Localidad No. 11 de Suba."**

Desde la Subdirección de Barrios acusamos recibido e informamos que no es necesario pronunciamiento alguno sobre el acto administrativo.

- 2. Auto N° 3-2025-00917 de 15 de enero de 2025: "Por el cual se archiva la actuación administrativa para el trámite de regularización y/o formalización del desarrollo 'SAN MARTÍN DE PORRES', ubicado en la Localidad No. 02 de Chapinero."**

Desde la Subdirección de Barrios acusamos recibido e informamos que no es necesario pronunciamiento alguno sobre el acto administrativo.

- 3. Auto N° 3-2025-01474 de 20 de enero de 2025: "Por el cual se archiva la actuación administrativa para el trámite de regularización y/o formalización del desarrollo 'LA ESPERANZA (CALLE 131A)', ubicado en la Localidad No. 11 de Suba."**

Desde la Subdirección de Barrios acusamos recibido e informamos que no es necesario pronunciamiento alguno sobre el acto administrativo.

- 4. Auto N° 3-2025-00908 de 15 de enero de 2025: "Por el cual se archiva la actuación administrativa para el trámite de regularización y/o formalización del desarrollo 'COSTA RICA', ubicado en la Localidad No. 11 de Suba."**

Desde la Subdirección de Barrios acusamos recibido e informamos que no es necesario pronunciamiento alguno sobre el acto administrativo.

- 5. Resolución N° 0053 de 20 de enero de 2025: "Por la cual se desiste del trámite de formalización urbanística para el desarrollo legalizado denominado 'LA ESTANZUELA', ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º15 de Edén y se ordena su archivo."**

Desde la Subdirección de Barrios se considera pertinente emitir pronunciamiento sobre la citada resolución teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

A. El acto administrativo señala que, por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación a los documentos allegados en el expediente, se encontró que persistían algunas inconsistencias.

B. Ahora bien, algunas de las observaciones de la devolución indican que,

“(...) 2. No se estableció si la condición del Jardín infantil Los Bulliciosos es un área privada o es un equipamiento.

3. Si el bien fiscal llegará hacer un espacio público “Jardín infantil Los Bulliciosos”, se deberá modificar e incluirse dentro del documento técnico de identificación de las alteraciones de zonas de uso público como generación de espacio público.

5. Con base en lo anterior, debe ser sujeto de ajuste el ítem 5.6. Cuadro General de Áreas en el caso de modificarse las condiciones del Cuadro Zonas Dotacionales y la Manzana y el Cuadro General de Áreas del desarrollo (...).”

En atención a las razones expuestas, mediante la cual se desiste del proceso de formalización del desarrollo La Estanduela en la localidad de Bosa, y en particular frente a la no inclusión del Jardín Infantil Los Bulliciosos como una alteración del espacio público tipo generación (numerales 2, 3, 4, 5, 6 y 8), nos permitimos presentar las siguientes aclaraciones:

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 063 de 2015, que reglamenta el procedimiento de regularización de desarrollos legalizados, el Artículo 1 define este proceso como un instrumento de planeación que permite, por una única vez, realizar ajustes urbanísticos y normativos en desarrollos legalizados donde se haya presentado una alteración del espacio público determinado en el acto de legalización, dicho artículo establece:

“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.”

Con base en esta disposición, es fundamental precisar que este instrumento aplica exclusivamente a las áreas definidas como espacio público, según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015, en este sentido, el Título 3, Capítulo 1, artículos 2.2.3.1.3.1 al 2.2.2.5, delimita los componentes del espacio público en tres categorías:

- Elementos naturales: Áreas destinadas a la conservación y preservación ambiental.

- Elementos artificiales o contruidos: Componentes del perfil vial, áreas articuladoras como parques, plazas y plazoletas, espacios históricos y recreativos.
- Elementos complementarios: Inmuebles históricos, estructuras de ambientación, recreación, señalización e higiene.

En consecuencia, y conforme a la normativa vigente, un equipamiento de tipo jardín infantil no hace parte de los componentes del espacio público, por esta razón, este tipo de bien fiscal no está sujeto al proceso de formalización ni puede considerarse como una alteración del espacio público, aun cuando cuente con Registro Único de Patrimonio Inmobiliario (RUPi).

Cabe resaltar que el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) lleva el registro de estos bienes fiscales y asigna un código de identificación para su inventario, lo cual está dentro de sus competencias, pero no por esta razón los bienes fiscales que hacen parte de este registro se convierten en espacio público. Adicionalmente, es importante recordar que el concepto de espacio público se refiere exclusivamente a áreas de libre acceso y uso común, en este sentido, si bien todo espacio público es un bien público, no todo bien público constituye espacio público.

Aunando en lo anterior, consideramos que es un mensaje erróneo a la ciudadanía y a los entes de control, ya que queda entredicho el trabajo realizado por la Secretaría Distrital del Hábitat y no refleja la realidad del procedimiento.

En consecuencia, de conformidad con lo expuesto, solicitamos a la Secretaría Distrital de Planeación lo siguiente:

- i. Reevaluar las observaciones del equipamiento o área privada, ya que se considera no es una razón de fondo para desistir el trámite y que quede como manifiesto en el acto administrativo.
- ii. Modificar el párrafo donde manifiesta que, El DADEP debe pronunciarse en relación con el equipamiento del Jardín Infantil Los Bulliciosos, estableciendo si es de carácter privado o público.
- iii. Los actos administrativos de desistimiento deberían ser expedidos únicamente con las razones de fondo que impiden la continuidad del trámite, más no con observaciones técnicas subsanables.

6. Auto N° 3-2025-00926 de 15 de enero de 2025: "Por el cual se archiva la actuación administrativa para el trámite de regularización y/o formalización del desarrollo 'MARISCAL SUCRE', ubicado en la Localidad No. 02 de Chapinero."

Desde la Subdirección de Barrios acusamos recibido e informamos que no es necesario pronunciamiento alguno sobre el acto administrativo.

7. Resolución N° 0071 de 21 de enero de 2025: "Por la cual se desiste del trámite de regularización urbanística para el desarrollo legalizado denominado 'LA ORQUÍDEA', ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º5 de Usme - Entrenubes y se ordena su archivo."

Desde la Subdirección de Barrios se considera pertinente emitir pronunciamiento sobre la citada resolución teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

A. El acto administrativo señala que, por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación a los documentos allegados en el expediente, se encontró que persistían algunas inconsistencias.

B. Ahora bien, una de las observaciones de la devolución indica que,

"(...) 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 (...).

"(...) 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 (...)"

En atención a las razones expuestas, se aclara que esta alteración tipo ocupación no fue señalada en el plano, en razón a que corresponde a una construcción abandonada en condición de ruina, y que bajo esta circunstancia debe ser objeto de recuperación por parte de la entidad competente, para este caso La Alcaldía Local de Usme.

En cuanto al numeral 3, si bien los espacios públicos definidos en el plano de legalización US293/4-00 fueron modificados, estos cambios se produjeron en el área de reserva vial de la Avenida Autopista al Llano, área que es excluida para la definición de alteraciones en el proceso formalización, razón por la cual se consideran válidas las alteraciones sobre el espacio público restante.

En consecuencia, de conformidad con lo expuesto, solicitamos a la Secretaría Distrital de Planeación lo siguiente:

- i. Reevaluar las observaciones manifestadas en el acto administrativo, ya que se considera no son acorde a la realidad del expediente y generará un mensaje erróneo a la ciudadanía y a los entes de control.
- ii. Los actos administrativos de desistimiento deberían ser expedidos únicamente con las razones de fondo que impiden la continuidad del trámite, más no con observaciones técnicas subsanables.

8. Resolución N° 0066 de 21 de enero de 2025: "Por la cual se desiste del trámite de formalización urbanística para el desarrollo legalizado denominado 'VILLAS DEL VELERO', ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º15 de Edén y se ordena su archivo."

Desde la Subdirección de Barrios se considera pertinente emitir pronunciamiento sobre la citada resolución teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

A. El acto administrativo señala que, por parte de la Subdirección de Mejoramiento Integral de la Secretaría Distrital de Planeación a los documentos allegados en el expediente, se encontró que persistían algunas inconsistencias.

B. Ahora bien, una de las observaciones de la devolución indica que,

"(...) 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 Veleró a áreas privadas. No se revisaron las alteraciones Gn3, Gn2 y Oc1, Gn7, Z.V 4 y Z.V 2 (...).

(...) 4. Cesiones dotacionales: se deben realizar algunos ajustes de forma en el cuadro (...)"

En particular con lo señalado en los numerales 2 y 4, respecto a las zonas verdes No. 1, 2, 3 y 4, es importante aclarar que estas áreas fueron determinadas como propiedad privada mediante la sentencia derivada de la acción de tutela 013 del 17 de agosto del año 2000, proferida por el Juzgado 22 Municipal de Bogotá, en este sentido, bajo dicha connotación, las alteraciones han sido correctamente definidas en el plano de loteo radicado dentro del proceso de regularización, ahora formalización urbanística.

Adicionalmente, no resulta claro si el hallazgo mencionado en el numeral 2 de la Resolución 066, en el cual se exponen las inconsistencias que motivan el desistimiento, hace referencia a la mencionada sentencia o a un acto administrativo posterior.

En consecuencia, de conformidad con lo expuesto, solicitamos a la Secretaría Distrital de Planeación lo siguiente:

- i. Reevaluar las observaciones de las zonas verdes, ya que son propiedad privada y no es a lugar lo manifestado en el acto administrativo.
- ii. Modificar el párrafo de la observación 2, ya que se encuentra mal redactado y no es entendible la motivación del desistimiento.

- iii. Los actos administrativos de desistimiento deberían ser expedidos únicamente con las razones de fondo que impiden la continuidad del trámite, más no con observaciones técnicas subsanables.

9. Resolución N° 0072 de 21 de enero de 2025: "Por la cual se desiste del trámite de legalización urbanística para el desarrollo denominado 'SECTOR JORDÁN', ubicado en la Localidad No. 05 de Usme y se ordena su archivo."

Desde la Subdirección de Barrios acusamos recibido e informamos que no es necesario pronunciamiento alguno sobre el acto administrativo.

10. Resolución N° 0039 de 17 de enero de 2025: "Por la cual se decide negar por improcedente la solicitud del trámite de legalización urbanística para el desarrollo denominado 'BALCONES DE SANTA BÁRBARA', ubicado en la Unidad de Planeamiento Local n.º 54 de Marruecos y se ordena su archivo."

Desde la Subdirección de Barrios acusamos recibido e informamos que no es necesario pronunciamiento alguno sobre el acto administrativo.

11. Auto N° 3-2025-01737 de 20 de enero de 2025: "Por el cual se archiva la actuación administrativa para el trámite de regularización y/o formalización del desarrollo 'EL SALITRE SUBA - PARTE ALTA', ubicado en la Localidad No. 11 de Suba."

Desde la Subdirección de Barrios acusamos recibido e informamos que no es necesario pronunciamiento alguno sobre el acto administrativo.

12. Auto N° 3-2025-00911 de 15 de enero de 2025: "Por el cual se archiva la actuación administrativa para el trámite de regularización y/o formalización del desarrollo 'RINCÓN ESCUELA', ubicado en la Localidad No. 11 de Suba."

Desde la Subdirección de Barrios acusamos recibido e informamos que no es necesario pronunciamiento alguno sobre el acto administrativo.

Cordialmente,

LINA MARIA GONZALEZ BOTERO
SUBDIRECCION DE BARRIOS

c.c.e.:

Anexo: N/A

Anexos Digitales: 0

Elaboró: DAVID STEVEN QUINTERO DUQUE-SUBDIRECCION DE BARRIOS
Revisó: DAVID STEVEN QUINTERO DUQUE-SUBDIRECCION DE BARRIOS |
Aprobó: LINA MARIA GONZALEZ BOTERO-SUBDIRECCION DE BARRIOS