

LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA



Secretaría de
Planeación Distrial



La Legalización Urbanística

Proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social. Aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.(2)

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios (1), cuando a ello hubiere lugar previo cumplimiento de requisitos (teniendo en cuenta las disposiciones del POT), y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.



MARCO NORMATIVO

Decreto 1077 de 2015

“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

CAPÍTULO 5 LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS*

ARTICULO 2.2.6.5.1 Legalización urbanística*.

ARTICULO 2.2.6.5.2 Independencia de la legalización urbanística frente a los procesos de titulación*.

ARTICULO 2.2.6.5.3 Improcedencia de la legalización urbanística*.

SECCIÓN 1. PROCESO DE LEGALIZACIÓN

ARTICULO 2.2.6.5.1.1 Iniciativa del proceso de legalización urbanística*

ARTICULO 2.2.6.5.1.2 De la solicitud de legalización urbanística*.

ARTICULO 2.2.6.5.1.3 Anexos a la solicitud de legalización urbanística*.

SECCIÓN 2. TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN

ARTICULO 2.2.6.5.2.1 Evaluación preliminar de la documentación.

ARTICULO 2.2.6.5.2.2 Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados.

ARTICULO 2.2.6.5.2.3 Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final.

ARTICULO 2.2.6.5.2.4 Publicidad del estudio urbanístico final.





ARTICULO 2.2.6.5.2.5 Resolución de la legalización.

* **Capítulo 5, Título 6, Parte 2, Libro 2. Reglamenta el procedimiento de legalización urbanística.**

***Modificado por el Decreto 0149 de 2020 “Por medio del cual se Reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos urbanos”**



Improcedencia de la legalización urbanística

-  Zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal, suelos de protección ambiental.
-  Áreas de reserva para la construcción de infraestructura de servicios públicos.
-  Áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento de los sistemas generales.
-  Áreas de alta amenaza y/o alto riesgo no mitigable por remoción en masa y/o inundación.**



***ARTÍCULO 2.2.6.5.3. del Decreto 1077 de 2015 Mod. Decreto 0149 de 2020**

** **ARTICULO 35 Ley 388 de 1997. SUELO DE PROTECCION.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Autoridades Competentes para la Legalización

✓ **CORVIVIENDA:** Responsable de la Solicitud de Legalización Urbanística de Barrios* (Acuerdo Distrital No. 37 de 1991 por el cual se crea Corvivienda)



✓ **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL:** Responsable de Evaluar, Tramitar y Finalizar el proceso administrativo de legalización urbanística de Barrio.




Secretaría de
Planeación Distrital

Nota: Durante el trámite, se convocará otras autoridades locales de acuerdo a su competencia.

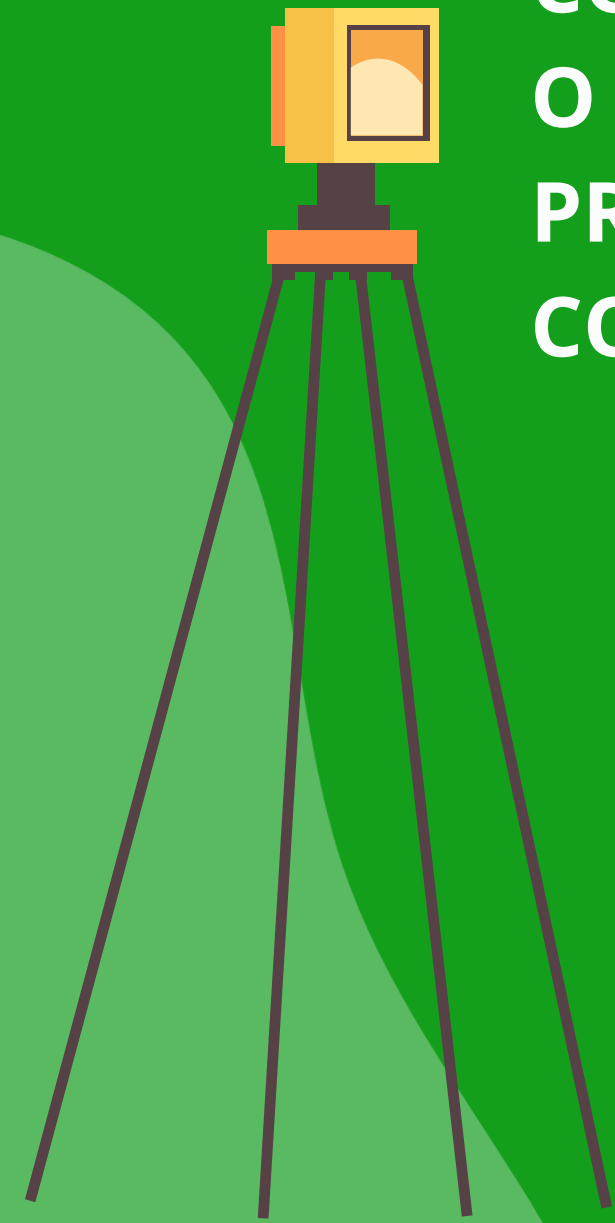
01

ACTIVIDADES PREVIAS POR LA PARTE INTERESADA, ENTIÉNDASE, LA COMUNIDAD O EL PROPIETARIO DE LOS TERRENOS, EL URBANIZADOR, EL ENAJENANTE Y POR EL DISTRITO CUANDO LOS INTERESADOS NO TENGAN LA CAPACIDAD DE ASUMIR LOS COSTOS DEL PROCESO





1) LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO - PLANO DE LOTEO: LA DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, VÍAS PÚBLICAS, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y EQUIPAMIENTOS QUE SE CONSTITUIRÁN A FAVOR DEL RESPECTIVO MUNICIPIO O DISTRITO Y LA REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA, QUE ESTABLEZCA LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LAS PARTES.



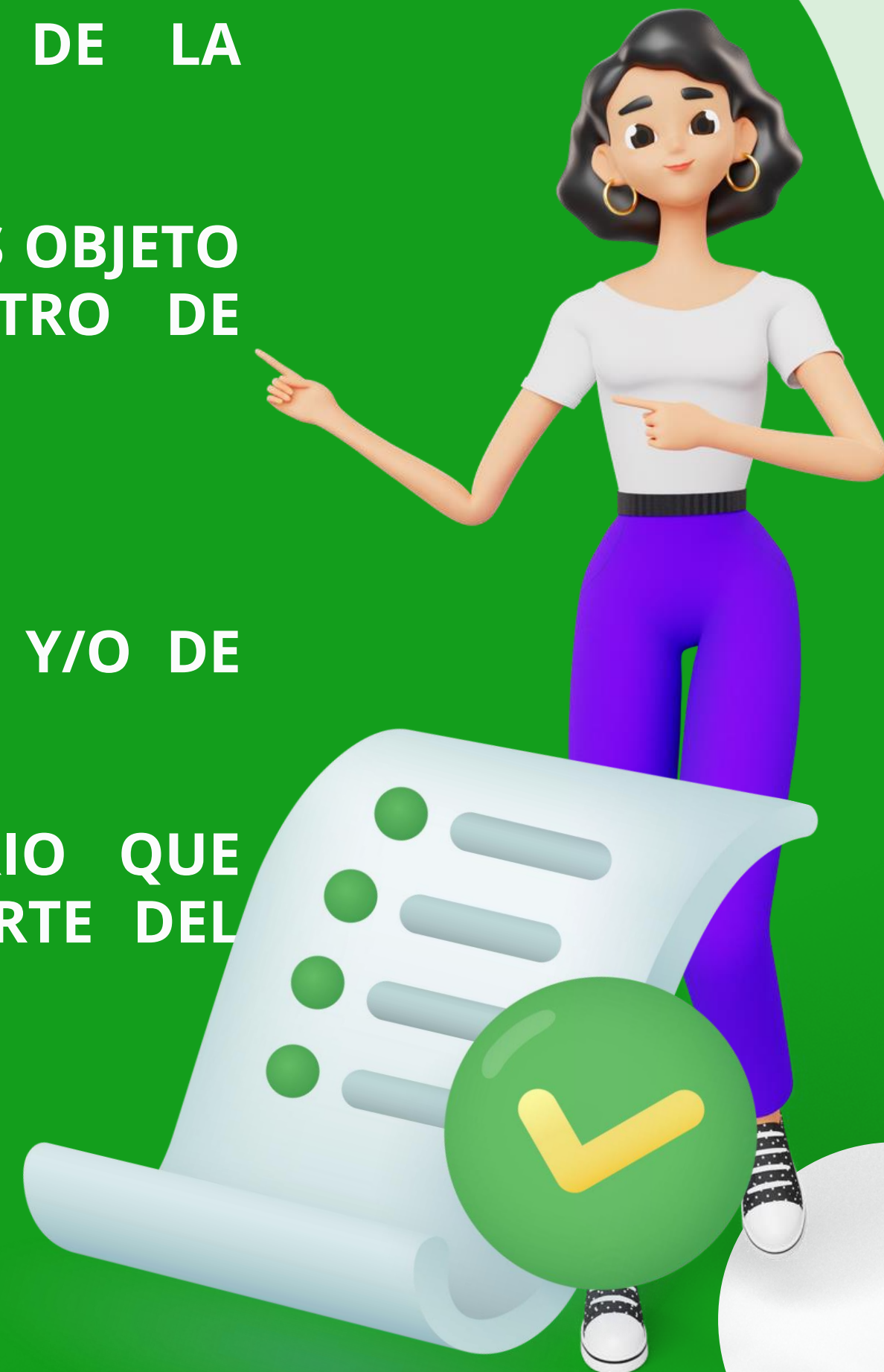
2) MATRIZ JURÍDICO CATASTRAL: ENTREGA POR PARTE DE LA COMUNIDAD O OCUPANTES DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL PREDIO O PREDIOS OBJETO DE LEGALIZACIÓN, EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE

2 COPIAS SIMPLES DE LAS ESCRITURAS

FOTOCOPIAS DE PAGOS DE RECIBOS DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O DE RECIBOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS,

PROMESAS DE COMPRAVENTA U OTRO MEDIO PROBATORIO QUE ACREDITE LA OCUPACIÓN DE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN



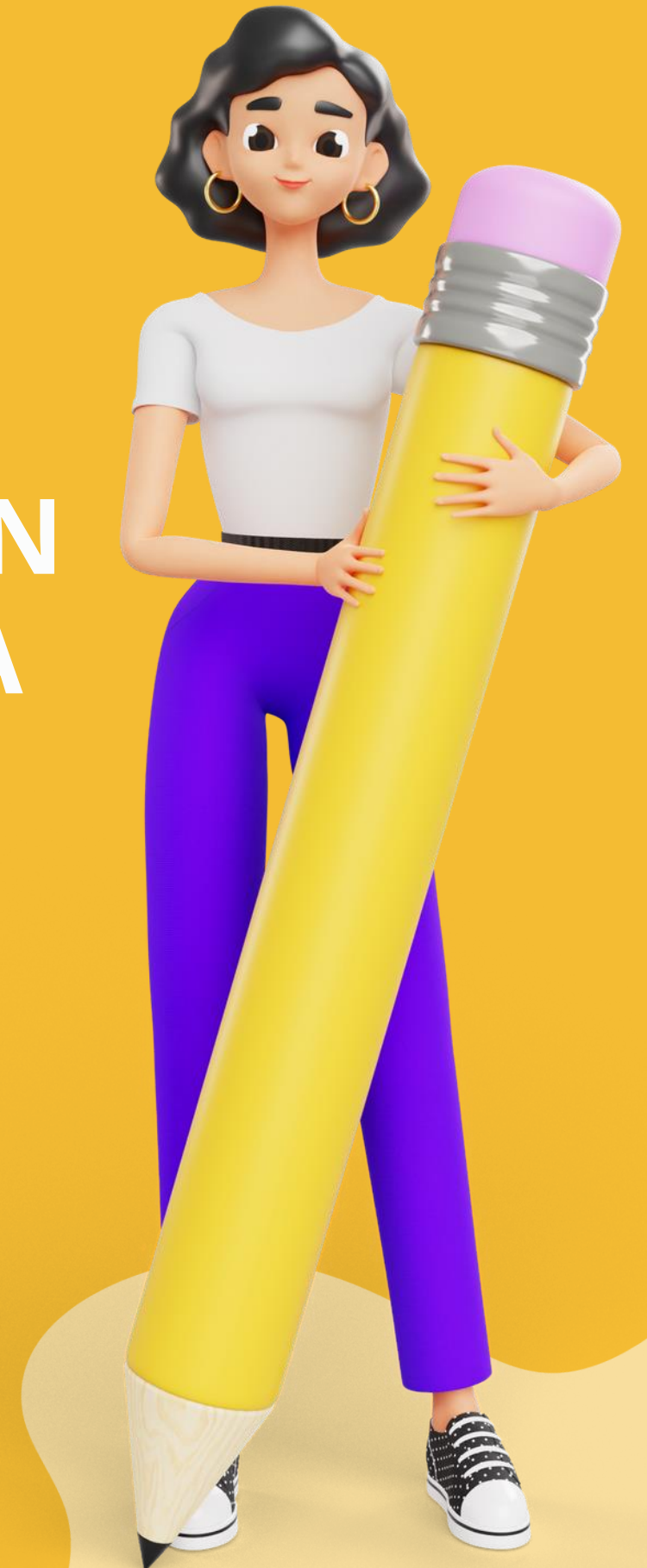
3) TALLER SOCIALIZACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANO DE LOTEO / ACTA DEL 51%: ACEPTACIÓN MEDIDAS LOTES Y ÁREAS.

4) CONCEPTOS TÉCNICOS: RIESGO-AMENAZA, PROTECCIÓN AMBIENTAL, DISPONIBILIDAD Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS O LA APROBACIÓN DE UN ESQUEMA DIFERENCIAL PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN ÁREAS DE DIFÍCIL GESTIÓN. ANEXAR EMISIÓN DE CONCEPTOS DE TODAS LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS QUE ESTÁN EN EL POLÍGONO.



02

RADICACIÓN, TRÁMITE Y TERMINACIÓN DEL PROCESO ADMINISTRATIVO DE LA LEGALIZACIÓN





5). RADICACIÓN: LA PARTE INTERESADA (COMUNIDAD O OCUPANTES) O EL DISTRITO (CORVIVIENDA) RADICA LA SOLICITUD JUNTO CON SUS ANEXOS (ACTIVIDADES PREVIAS) ANTE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL.

6). EVALUACIÓN PRELIMINAR: CORRESPONDE A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN LA REVISIÓN LOS ANEXOS INCORPORADOS CON LA SOLICITUD PARA DECIR LA PROCEDENCIA O NO DE INICIAR EL TRÁMITE DE LA LEGALIZACIÓN. **45 días hábiles**

6.1. VISITA A TERRENO: VERIFICACIÓN CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA, VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, COMPARACIÓN CON PLANO.

6.2. ACTA/AUTO DE INICIO Y PUBLICACIÓN EN PRENSA: CONDICIONES DEL ASENTAMIENTO - COMUNICACIÓN A INTERESADOS.

7). ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL: NORMA URBANA QUE SE APLICARÁ A LA ZONA, RESTRICCIONES, AFECTACIONES, RESERVAS **60 días hábiles.**

8). TALLER DE NORMA URBANA: CON LA COMUNIDAD EL RESULTADO DEL ESTUDIO URBANÍSTICO Y AFECTACIONES.

9). PUBLICIDAD DEL ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL: SE FIJA EN CARTELERA O PRENSA POR EL TÉRMINO DE **10 días.**

10). RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA : ACTO ADMINISTRATIVO RECONOCIMIENTO URBANÍSTICO, APROBACIÓN PLANOS DE LOTEOS, ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA BÁSICA, FUNCIONAL Y DE SERVICIOS, NORMAS ESPECÍFICAS DE CONSTRUCCIÓN Y REFORZAMIENTO, OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y COMUNIDAD, ACCIONES PARA EL MEJORAMIENTO.





PARA TENER EN CUENTA
PARA TENER EN CUENTA
PARA TENER EN CUENTA
PARA TENER EN CUENTA



1) El proceso administrativo de legalización urbanística de barrios no requiere intermediarios.

2) El proceso administrativo de legalización urbanística se ejecuta por parte de la administración Distrital, conforme a las metas de sus planes de desarrollo para proveer los recursos requeridos para dicho trámite teniendo en cuenta su disponibilidad presupuestal.

3) Cuando la iniciativa de la solicitud sea de oficio, la autoridad competente (CORVIVIENDA) solicitará a los interesados en el proceso el aporte de la información y documentación relacionada que trata el ARTICULO 2.2.6.5.1.3 Anexos a la solicitud de legalización urbanística del Decreto 1077 de 2015.





Secretaría de
Planeación Distrial



Gracias

