ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DECRETO No. 165 DE

(02 MAY 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., y se dictan otras disposiciones."

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los numerales 1°, 3°, 4° y 6° del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021 y el inciso segundo del artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que los artículos 1 y 287 de la Constitución Política indican que las entidades territoriales son autónomas para la gestión de sus intereses y, en consecuencia, se encuentran facultadas para ejercer sus competencias mediante la expedición de regulaciones dentro de los límites establecidos por la Ley.

Que de conformidad con el artículo 51 ibídem, todos los ciudadanos colombianos tienen derecho a vivienda digna, por lo que es responsabilidad del Estado establecer las medidas necesarias para garantizar este derecho, fomentar programas de vivienda social y proveer sistemas de financiación a largo plazo y formas asociativas para llevar a cabo estos programas.

Que el artículo 58 de la Constitución Política, prevé que: "*(...) La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad*". En este sentido, las normas urbanísticas desarrollan el derecho de dominio en cuanto a las posibilidades de uso y aprovechamiento del suelo.

Que el numeral 7 del artículo 313 ibídem dispone que corresponde a los concejos municipales: "*Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda*".

Que el artículo 311 ídem asigna a los municipios, como entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado, la función de "*(...) prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio,*

"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., y se dictan otras disposiciones."

promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Que la Sala Especial de Seguimiento a la Sentencia T-025 de 2004 de la Corte Constitucional, mediante Auto 373 de 2016, respecto de asentamientos irregulares señaló que "*(...) La legalización y la regularización de estos asentamientos es la condición de posibilidad para el goce efectivo pleno del derecho a la vivienda, en la medida en la que permite superar barreras relacionadas con la ubicación del predio en zonas de riesgo, con la falta de seguridad jurídica en la tenencia y con la falta de acceso a servicios públicos, a escuelas, a centros de salud, a vías de acceso y demás obras de desarrollo e infraestructura social. Con ello, se contribuye al ejercicio de otros derechos conexos, tales como el derecho a la educación, a la salud, a la libre circulación y a la seguridad e integridad personal de los habitantes de tales asentamientos, sólo por nombrar algunos (...)*". (Subrayado fuera del texto original).

Que el artículo 48 de la Ley 9° de 1989, "*Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones*", estableció que los alcaldes, por delegación del Concejo, podrían adelantar la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social mediante la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.

Que el artículo 3° de la Ley 388 de 1997, "*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*", dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública cuyo propósito es 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 con el fin de cumplir con los principios de coordinación, eficacia, economía y celeridad administrativa establecidos en la Ley 1437 de 2011, se requiere articular la legalización urbanística en el Distrito Capital con las acciones de prevención de los asentamientos humanos precarios y el mejoramiento de las condiciones de vida en ellos.

"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., y se dictan otras disposiciones."

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 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 de acuerdo con lo establecido en la Ley 2044 de 2020, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, que regulan la definición y aplicación de la legalización urbanística, y en virtud de la autonomía territorial propia del Distrito Capital para establecer sus propias condiciones urbanísticas y de usos del suelo, es necesario precisar las características urbanísticas y sociales que definen a los asentamientos humanos en condición de precariedad objeto de legalización urbanística, así como aquellos que aunque contaron con licencia de urbanización, no la ejecutaron en su totalidad.

Que para prevenir la segregación urbana y mejorar la eficiencia de la gestión administrativa, es fundamental garantizar que la legalización urbanística en el Distrito Capital se aplique a los asentamientos humanos precarios que conforman una unidad territorial. Es decir, un área que se compone por espacios públicos y privados, definidos y permanentes, que se integran en una sola superficie formada por más de una manzana contigua o no.

Que para garantizar una implementación efectiva de la legalización urbanística de los asentamientos humanos precarios en el Distrito Capital, se requiere especificar acciones concretas y precisar los conceptos y plazos necesarios para solicitar y tramitar la legalización urbanística de asentamientos humanos de acuerdo con la estructura y funciones de la administración distrital, además de coordinar la gestión entre los diferentes actores públicos involucrados para mejorar la rapidez en la respuesta y la pertinencia del trámite en el Distrito Capital, como resultado de las modificaciones realizadas al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

"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., y se dictan otras disposiciones."

Que con el fin de racionalizar los esfuerzos administrativos, promover la efectividad del trámite de legalización urbanística y facilitar el seguimiento a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan Distrital de Desarrollo, en el presente decreto se plantearán los criterios que le permitan a la administración distrital la definición de metas de legalización programáticas por período constitucional de cada administración.

Que el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, modificado parcialmente por el Decreto Nacional 1783 de 2021, define el área o predio urbanizado, señalando que se consideran urbanizados, entre otros, "*(...) (iii) los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión; (...)*".

Que el artículo 2.2.6.5.1. del referido decreto, 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.

Que de acuerdo con la disposición antes mencionada, la legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y la definición de las acciones de mejoramiento.

Que según lo indicado en el mismo artículo, el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual *"(...) se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes"*.

Que en los términos del artículo 2.2.6.5.2.5. ibídem, el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización debe contener como mínimo *"el reconocimiento oficial del asentamiento,*

"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., y se dictan otras disposiciones."

la aprobación de los planos de loteo correspondientes, la reglamentación urbanística, las acciones de mejoramiento barrial, la identificación de áreas potenciales para la reubicación de viviendas y la información sobre el trámite posterior para el reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como el estudio urbanístico final que hará parte integral de la resolución", en los términos del artículo

Que de acuerdo con lo previsto en materia de legalización urbanística en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, ante el crecimiento informal de Bogotá D.C., es necesario articular acciones de prevención, control y legalización urbanística, así como mejoramiento integral de los asentamientos humanos precarios.

Que teniendo en cuenta que el estudio urbanístico al que se refiere el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 tiene la misma naturaleza y finalidad que el señalado en el artículo 506 del Decreto Distrital 555 de 2021 como *"Estudio Urbano", por ser el primero de mayor jerarquía y con el objetivo de armonizar la normatividad nacional y la distrital sobre el particular se homologan en este Decreto ambos términos bajo la única denominación señalada en el Decreto Nacional citado, esto es, "Estudio Urbanístico Final"*
Que mediante el Decreto Distrital 555 de 2021 se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.; en consecuencia, se derogaron los Decretos Distritales 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004, correspondientes a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, así como a su posterior revisión y compilación, respectivamente.

Que el numeral 9° del artículo 3 del Decreto Distrital 555 de 2021, denominado *"9. Política de Hábitat y Vivienda"*, que a su vez hace parte del Capítulo Único "*DESAFÍOS, POLÍTICAS, PRINCIPIOS RECTORES, ESTRATEGIAS Y OBJETIVOS DE LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL*", contiene la Política de Hábitat y Vivienda para Bogotá D.C., en la cual se reconoce que la ciudad busca la construcción de un hábitat digno para los habitantes del territorio, en un ambiente positivo que promueva la productividad y el encuentro seguro de la población, además, pretende reconocer la tenencia a través de las diversidades habitacionales y las modalidades de gestión del hábitat, promoviendo la producción de vivienda VIS y VIP en entornos con soportes urbanos y dentro de los estándares de calidad.

"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., y se dictan otras disposiciones."

Que el artículo 485 ibídem, establece que los instrumentos de planeación derivados del POT tienen por objeto "*(...) desarrollar las estrategias, políticas y decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial para cumplir las finalidades de orientación y reglamentación del uso, ocupación y gestión del suelo, teniendo en cuenta objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales definidos en el presente Plan"* y además sirven "*(...) de soporte para la implementación de actuaciones urbanísticas, proyectos y obras, para determinadas áreas del territorio distrital. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera, mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación, en los casos que aplique*".

Que el artículo 499 ídem, define la legalización urbanística conforme a lo indicado en el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, citado previamente.

Que el parágrafo 1° de la mencionada disposición señala que "*La administración distrital reglamentará mediante Decreto, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Plan las condiciones aplicables a la legalización urbanística. Entre tanto se expide la reglamentación específica se mantendrá vigente el Decreto Distrital 476 de 2015 modificado por los Decretos Distritales 800 de 2018 y 770 de 2019*".

Que mediante el parágrafo 1° del artículo 500 del Decreto indicado, se crea el Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística, el cual actúa como instancia de coordinación interinstitucional para dichos efectos.

Que el Consejo de Estado, en fallo de segunda instancia proferido dentro del proceso con número de radicado n.° 25000232500020050066 20, con ponencia de la Consejera María Claudia Rojas Lasso, que resuelve Acción Popular para amparar el derecho al medio ambiente sano que se estaba siendo vulnerado por la situación de urbanización en la cual se encontraban los Cerros Orientales de la ciudad, ordenó al Distrito Capital de Bogotá en el numeral 4.3, en relación con los asentamientos humanos de origen informal ubicados en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, lo siguiente:

"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., y se dictan otras disposiciones."

"(...) Proceder, de forma inmediata, al trámite de normalización de las urbanizaciones que definitivamente queden excluidas del área de reserva, a fin de garantizar que su población pueda acceder a una infraestructura de servicios públicos que garantice la salubridad pública".

Que en razón de lo anterior, el presente decreto tiene en cuenta el contenido del citado fallo para reglamentar el trámite aplicable a las solicitudes de legalización de los asentamientos de origen informal objeto de legalización en el Distrito Capital.

Que el artículo 32 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, *"Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones"* señala que "*(...) el Sistema de Coordinación de la Administración del Distrito Capital es el conjunto de políticas, estrategias, instancias y mecanismos que permiten articular la gestión de los organismos y entidades distritales, de manera que se garantice la efectividad y materialización de los derechos humanos, individuales y colectivos, y el adecuado y oportuno suministro de los bienes y la prestación de los servicios a sus habitantes (...)*".

Que de acuerdo con el artículo 38 del Acuerdo Distrital ibídem, las Comisiones Intersectoriales son "*(...) instancias de coordinación de la gestión distrital, creadas por el Alcalde o Alcaldesa Mayor, cuya atribución principal es orientar la ejecución de funciones y la prestación de servicios que comprometan organismos o entidades que pertenezcan a diferentes Sectores Administrativos de Coordinación. Estas Comisiones podrán tener carácter permanente o temporal*".

Que el artículo 2 del Decreto Distrital 546 de 2007, *"Por el cual se reglamentan las Comisiones Intersectoriales del Distrito Capital"* define las funciones de las Comisiones Intersectoriales del Distrito Capital, y en su artículo 8, enlista algunas Comisiones Intersectoriales que se crean en la Administración Distrital, incluyendo la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital.

Que los artículos 34, 35 y 36 del decreto ibídem, regulan la conformación y funcionamiento de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los

"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., y se dictan otras disposiciones."

Asentamientos Humanos del Distrito Capital, incluyendo la posibilidad de adelantar Mesas de Trabajo de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital, como instancias de articulación interinstitucional que buscan canalizar los esfuerzos de articulación de acciones para la legalización y el mejoramiento integral de barrios.

Que, con el objetivo de delimitar el marco de instancias de colaboración interinstitucional en materia de legalización y formalización urbanística, de acuerdo con los principios de coordinación, eficacia, economía y celeridad administrativa, se requiere racionalizar las instancias de articulación antes mencionadas para armonizar y definir las funciones del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística.

Que en cumplimiento del artículo 20 del Decreto Distrital 140 de 2021, la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio identificado con el radicado SDP n.° 2-2023-15437 del 10 de febrero de 2023, solicitó concepto a la Dirección Distrital de Desarrollo Institucional de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, respecto de la aprobación para la modificación parcial del Decreto Distrital 546 de 2007, en lo referente a la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital.

Que la Dirección Distrital de Desarrollo Institucional de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá mediante oficio identificado con el radicado SG n.° 2-2023-5713 del 20 de febrero de 2023, se pronunció señalando que emite *"(...) CONCEPTO POSITIVO al proyecto de decreto Por medio del cual se reglamentan las condiciones aplicables al procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones. (...)"*.

Que, conforme con lo establecido en el literal j) del artículo 17 del Decreto Distrital 121 de 2008, corresponde a la Subdirección de Barrios de la Subsecretaría de Coordinación Operativa de la Secretaría Distrital del Hábitat "*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*".

"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., y se dictan otras disposiciones."

Que el literal n) del artículo 5 del Decreto Distrital 432 de 2022 le asigna al despacho de la Secretaría Distrital de Planeación la función de *"Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de las funciones y el desarrollo de los procesos establecidos para la entidad."*, y los literales g), h) e i) del artículo 19 del Decreto ibídem, establecen que corresponde a la Subdirección de Mejoramiento Integral, entre otras, las siguientes funciones: "*(...) 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*" e "*i. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o formalizar en los asentamientos humanos de origen informal.* ".

Que así las cosas, con la finalidad de implementar una gestión eficiente y efectiva por parte del Distrito Capital en la ejecución del procedimiento de legalización urbanística en aspectos tales como: (i) la estructuración y contenido del expediente, el estudio urbanístico final y los conceptos técnicos que lo fundamentan; (ii) definiciones, (iii) objetivos, (iv) ámbito de aplicación e improcedencia del trámite cuando sea el caso; así como para (v) optimizarlo, actualizarlo y armonizarlo conforme a los recientes cambios del marco normativo nacional, se hace necesario introducir modificaciones al procedimiento, condiciones e instancias de coordinación con las que se tramita la legalización urbanística en el Distrito Capital.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. *Objeto.* El presente decreto tiene por objeto reglamentar lo dispuesto en el artículo 499 del Decreto Distrital 555 de 2021, en cuanto a las condiciones para la legalización urbanística que podrá adelantar la administración distrital. Esto, con el fin de reconocer la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que lo soportan, el cual se constituyó sin licencia de urbanización o que, habiéndola obtenido, esta no se ejecutó, así como definir

"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., y se dictan otras disposiciones."

condiciones de operación de las instancias de coordinación interinstitucional en materia de legalización y formalización urbanística.

Artículo 2. ***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.

Artículo 3. ***Criterios para la fijación de metas programáticas de legalización.*** La definición de las metas programáticas de legalización se realizará al comienzo de cada período constitucional de la administración distrital y tendrá como unidad de medida el número de hectáreas de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal a legalizar.

Parágrafo. La Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación adoptarán la meta programática de legalización de manera conjunta durante la formulación de los planes distritales de desarrollo.

Artículo 4. ***Definiciones.*** Para los fines del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:

4.1. Asentamiento humano con condiciones de precariedad: Se refiere a un asentamiento humano que forma una unidad territorial mínima, categorizada en los estratos socioeconómicos 1 o 2, que se desarrolló sin licencia urbanística o que, aun habiéndola obtenido, ésta no se ejecutó, y que presenta al menos dos de las siguientes condiciones urbanísticas de desarrollo incompleto:

4.1.1. Incompleta e insuficiente integración a la estructura formal urbana en términos de accesibilidad y conectividad vial.
4.1.2. Ausencia o déficit de redes de servicios públicos domiciliarios y de infraestructura vial.
4.1.3 Deficientes o inexistentes espacio público y equipamientos.
4.1.4. Edificaciones consolidadas habitadas para uso residencial que presentan un déficit cualitativo.

4.2. Unidad territorial mínima legalizable. Se refiere a un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, compuesto por al menos cinco unidades prediales contiguas dentro de una manzana, definidas como viviendas de interés social y los usos complementarios que las soportan.

4.3. Grado de consolidación: Porcentaje de predios del asentamiento que cuentan con edificaciones construidas.

CAPÍTULO II
LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 5. ***Objetivos de la legalización urbanística.*** Los siguientes son objetivos de la legalización urbanística en el Distrito Capital:

5.1. Mejorar las condiciones de vida de las personas que viven en los asentamientos objeto de legalización urbanística de acuerdo con la ley, agilizando los procesos de reconocimiento conforme con los lineamientos contenidos en el artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021.

5.2. Reconocer la situación actual de los asentamientos, entendida como la realidad material del asentamiento humano con condiciones de precariedad objeto del instrumento.

5.3. Caracterizar y reglamentar urbanísticamente un asentamiento humano en condiciones de precariedad, de acuerdo con sus particularidades físicas y urbanas, para su incorporación urbanística e integración al modelo de ordenamiento territorial del Distrito.

5.4. Definir directrices para identificar y establecer el déficit de espacio y equipamiento público, saneamiento y otras obligaciones urbanísticas, que permitan generar o consolidar soportes urbanos y espacios públicos accesibles para la ciudadanía, su intervención efectiva, y recepción, titulación e incorporación al inventario inmobiliario distrital.

5.5. Recopilar información en el expediente de legalización urbanística para articular las acciones de mejoramiento que se establezcan en el Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral

"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., y se dictan otras disposiciones."

del Hábitat PIMI-Hábitat a fin de superar las condiciones deficitarias del asentamiento respectivo.

5.6. Implementar acciones que contribuyan a cumplir con el deber de prestación de los servicios públicos en condiciones de calidad y suficiencia.

5.7. Garantizar la inclusión de la gestión de riesgos para los asentamientos humanos precarios, y proteger los derechos de las poblaciones asentadas en el territorio objeto de legalización.

5.8. Establecer normas urbanísticas acordes con las características de los asentamientos, las cuales faciliten el reconocimiento y licenciamiento urbanístico de las construcciones privadas, y el saneamiento y mejoramiento de los soportes e infraestructuras públicas.

5.9. Garantizar que las personas que viven en los asentamientos objeto de legalización urbanística tengan acceso a las oportunidades y a los servicios de la ciudad.

5.10. Articular acciones de prevención y control relacionadas con la definición de lineamientos técnicos y legales para la prevención, inspección, vigilancia y control urbanístico durante el proceso de legalización.

Artículo 6. ***Improcedencia.*** La legalización de asentamientos humanos no procederá cuando se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.6.5.3. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo. En caso de localización parcial del asentamiento en elementos pertenecientes al suelo de protección, sólo se asignarán y reconocerán usos urbanos y edificabilidad a la parte del desarrollo localizado fuera del suelo de protección. De lo anterior se dejará constancia en la resolución de legalización y en el plano de loteo del respectivo desarrollo.

Si con posterioridad, parte del predio o los predios localizados en suelo de protección dejaren de estar en dicha condición, desde la fecha en que se formalice la supresión de ésta les será aplicable

"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., y se dictan otras disposiciones."

la reglamentación urbanística contenida en el acto de legalización sin necesidad de modificarlo. Para el efecto el acto administrativo incluirá una disposición que señale la situación descrita.

Artículo 7. ***Condiciones de los asentamientos para adelantar el proceso de legalización.*** De conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Distrital 555 de 2021, sólo se podrá adelantar el proceso de legalización en los asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal que cumplan con alguna de las siguientes condiciones:

7.1. Asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal que se encuentren conformados por viviendas de interés social en estrato 1 o 2, o que aun cuando obtuvieron licencia de urbanización esta no se ejecutó.

7.2. Asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal que se encuentren localizados en suelo urbano o que estando en suelo rural o de expansión urbana se encuentren identificados como "*Áreas potenciales de legalización e incorporación al perímetro urbano*" en el mapa CG-2.1 "*Clasificación del Suelo*" del Decreto Distrital 555 de 2021.

7.3. Asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal ubicados en suelo de expansión que no se encuentren señalados como *"Áreas potenciales de legalización e incorporación al perímetro urbano" en el mapa CG-2.1 "Clasificación del Suelo"* del Decreto Distrital 555 de 2021 y que se delimiten como áreas de manejo diferenciado dentro de un plan parcial. Estos asentamientos sólo podrán ser legalizados una vez se adopte el plan parcial cumpliendo con las condiciones establecidas por ese instrumento.

7.4. Asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal definidos como áreas de manejo diferenciado al interior del área delimitada en planes parciales de desarrollo o renovación urbana en suelo urbano.

7.5. Asentamientos humanos en condiciones de precariedad existentes, ubicados en la franja de adecuación, excluidos de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, y sobre

"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., y se dictan otras disposiciones."

los cuales existe orden de legalización de acuerdo con lo señalado en la Sentencia del Consejo de Estado n.° 25000232500020050066620 del 5 de noviembre de 2013 y sus autos aclaratorios.

Parágrafo 1. La legalización de asentamientos será aplicable independientemente del tratamiento urbanístico asignado por el mapa C.U. 5.1 "*Tratamientos urbanísticos*" del Decreto Distrital 555 de 2021, sin perjuicio de la aplicación del artículo 333 del citado decreto.

Parágrafo 2. En los casos de planes parciales de desarrollo o renovación urbana que definan áreas de manejo diferenciado, será suficiente la orden de legalización incluida en el decreto de adopción del plan parcial para iniciar la conformación del expediente urbanístico dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de expedición de dicho decreto.

Parágrafo 3. Las Secretarías Distritales de Planeación y Hábitat en el marco del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística priorizarán para estudio de legalización urbanística los asentamientos objeto de legalización ubicados en áreas deficitarias y de mejoramiento integral de la ciudad.

Parágrafo 4. En caso de subsanarse las condiciones técnicas que impiden que se adelante el proceso de legalización se podrá iniciar con la conformación del expediente para la solicitud.

CAPÍTULO III
INSTITUCIONALIDAD PARA LA LEGALIZACIÓN

Artículo 8. ***Actividades a cargo de las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación en el procedimiento de legalización urbanística.*** La Secretaría Distrital del Hábitat realizará, a solicitud de parte o de oficio, la etapa previa de gestión y conformación del expediente para presentar la solicitud de legalización urbanística de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, y la Secretaría Distrital de Planeación adelantará el trámite de legalización y expedirá el acto administrativo mediante el cual se resuelve la legalización del asentamiento.

Las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación coordinarán sus actuaciones y priorizarán los asentamientos humanos objeto de legalización urbanística y proyectos de mejoramiento integral

"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., y se dictan otras disposiciones."

en el marco de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital de que trata el Decreto Distrital 546 de 2007 o la norma que modifique, adicione o sustituya.

Artículo 9. ***Modificación parcial del artículo 34 del Decreto Distrital 546 de 2007.*** Modifíquese el artículo 34 del Decreto Distrital 546 de 2007 en lo concerniente a la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital, así:

> ***"Artículo 34. Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital.*** *Créase la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital, que estará conformada por el(la) Secretario(a) Distrital del Hábitat quien la presidirá; el(la) Secretario(a) Distrital de Gobierno; el(la) Secretario(a) Distrital de Planeación; el(la) Secretario(a) de Educación del Distrito; el(la) Secretario(a) Distrital de Integración Social; el(la) Secretario(a) Distrital de Cultura, Recreación y Deporte; el(la) Secretario(a) Distrital de Ambiente; el(la) Secretario(a) Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia; el(la) Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público; el (la) Gerente (a) de la Caja de la Vivienda Popular; el(la) Director(a) de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital; el(la) Director(a) del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER; el(la) Director(a) del Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal y el(la) Gerente(a) de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.*
>
> *La Secretaría Técnica la ejercerá la ejercerá el/la Subdirector/a de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat o quien haga sus veces. (...)"*

Artículo 10. ***Modificación del artículo 35 del Decreto Distrital 546 de 2007.*** Modifíquese el artículo 35 del Decreto Distrital 546 de 2007 en lo relacionado con el objeto y las funciones específicas de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital, el cual quedará así:

"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., y se dictan otras disposiciones."

"***Artículo 35. Objeto y Funciones de la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital.*** *La Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital tendrá por objeto coordinar y articular la gestión intersectorial en materia de prevención de los desarrollos informales y el mejoramiento de las condiciones de los asentamientos humanos de la ciudad.*

Serán funciones de la Comisión, además de las generales, las siguientes:

1. Implementar la interlocución necesaria con los organismos del orden nacional, regional, departamental y distrital para la articulación regional y local relacionada con el manejo, control y prevención de los asentamientos ilegales.

2. Articular e implementar las acciones de ejecución de la política de prevención y control de desarrollos ilegales de urbanización y vivienda en áreas de mejoramiento integral de los asentamientos humanos, y en zonas de recuperación de bienes fiscales, uso público, espacio público u objeto de recuperación ecológica o preservación ambiental.

3. Aprobar y ejecutar los programas y proyectos de Mejoramiento Integral del Hábitat en los barrios legalizados y formalizados a través de los instrumentos de planificación y gestión establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o propuestos por el Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística.

4. Articular el Programa de Hábitat y Vivienda Popular con el Modelo de Ocupación Territorial – MOT del Plan de Ordenamiento Territorial, y con la participación en los Comités de Gobierno Local.

5. Analizar los informes de seguimiento a la ejecución y/o de evaluación del POT en materia de mejoramiento integral del hábitat, para generar los lineamientos que permitan a las autoridades Distritales la toma de decisión en el marco de la prevención y control.

6. Analizar, estudiar y aprobar de manera integral las propuestas que sean presentadas por el Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística".

"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., y se dictan otras disposiciones."

Artículo 11. ***Modificación del artículo 36 del Decreto Distrital 546 de 2007.*** Modifíquese el artículo 36 del Decreto Distrital 546 de 2007, el cual quedará así:

*"**Artículo 36. Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística.** En cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 500 del Decreto Distrital 555 de 2021, se establece el Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística como instancia de coordinación interinstitucional asociada a la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital.*

El Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística tiene como objeto facilitar la interlocución y la coordinación de las entidades con competencia en el proceso de legalización y formalización urbanística de asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal, para una mayor eficiencia y eficacia durante este.

Serán funciones del Comité, las siguientes:

1. Articular los lineamientos técnicos necesarios para la legalización y formalización de los barrios y proyectos de mejoramiento integral, discutidos y aprobados en la Comisión Intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital.

2. Elaborar y aprobar el reglamento operativo de conformidad con los lineamientos de instancias de coordinación y que para tal fin disponga la Secretaría General del Distrito Capital.

3. Proponer alternativas para dirimir los asuntos técnicos relacionados con la viabilidad o no, de iniciar el proceso de Legalización o Formalización Urbanística.

4. Articular la gestión interinstitucional de las empresas de servicios públicos y las entidades invitadas a las sesiones del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística, en relación con los conceptos técnicos que se requieran para determinar la viabilidad de desarrollar dichos instrumentos, en el marco de sus competencias.

"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., y se dictan otras disposiciones."

5. *Definir de manera concertada la meta de los asentamientos humanos a legalizar y/o Formalizar, conforme lo señalado en Decreto Distrital 555 de 2021 Plan de Ordenamiento Territorial, para aprobación de la Comisión intersectorial para la Gestión Habitacional y el Mejoramiento Integral de los Asentamientos Humanos del Distrito Capital".*

Artículo 12. ***Compromiso de las entidades distritales y empresas prestadoras de servicios públicos sobre los efectos de la legalización urbanística.*** El acto administrativo de legalización urbanística generará responsabilidades concretas a cargo de las empresas prestadoras de servicios públicos y demás entidades distritales encargadas de ejecutar las acciones de mejoramiento integral, las cuales deberán ser presupuestadas y cumplidas de acuerdo con las metas establecidas en cada Plan Distrital de Desarrollo, en aras de concretar los objetivos previstos en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 13. ***Conformación del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística.*** El Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística estará conformado por:

13.1. La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de su delegado/a.

13.2. La Secretaría Distrital de Planeación, a través de su delegado/a.

13.3. Un delegado del(la) Alcalde(sa) Mayor.

Parágrafo. La presidencia del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística la ejercerá la Secretaría Distrital de Planeación y la secretaría técnica será ejercida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Artículo 14. ***Sesiones del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística.*** El Comité deberá sesionar como mínimo:

14.1. Una vez durante la formulación del Plan Distrital de Desarrollo, con el fin de garantizar la inclusión de los proyectos necesarios para asegurar el mejoramiento integral de los

asentamientos en proceso de mejoramiento integral y de aquellos que deberán ser objeto de legalización durante la vigencia del Plan Distrital de Desarrollo.

14.2. En el marco de la expedición del auto de inicio de legalización de cada asentamiento que sea objeto de este, con el fin de programar y coordinar las acciones que deberán ser asumidas por cada una de las entidades distritales durante el proceso de legalización y como efecto del reconocimiento urbanístico.

Parágrafo 1. El Comité podrá convocar a sus sesiones a las demás entidades que considere pertinentes para la toma de decisiones en el marco del instrumento.

Parágrafo 2. En un término de tres (3) meses posteriores a la expedición del presente decreto, en el marco del Comité Técnico de Legalización y Formalización Urbanística se elaborará y aprobará su reglamento operativo. Sin perjuicio de la adopción del reglamento, el Comité empezará a operar una vez sea publicado este acto administrativo y para el efecto podrá definir procedimientos provisionales.

CAPÍTULO IV
PROCESO PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 15. ***Etapas del proceso de legalización urbanística.*** 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.
15.3. Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final.
15.4. Adopción.

Artículo 16. ***Proceso aplicable.*** El proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal en Bogotá D.C., se rige por lo dispuesto en el Capítulo 5 del Título 6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que los modifique, adicione o sustituya y por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo

"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., y se dictan otras disposiciones."

Contencioso Administrativo, en lo no previsto, en forma complementaria si aplicara lo aquí dispuesto.

Subcapítulo 1
ETAPA DE LA SOLICITUD

Artículo 17. ***Iniciativa del proceso de legalización urbanística.*** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la Secretaría Distrital del Hábitat y/o por solicitud de la parte interesada.

Entiéndase por parte interesada al urbanizador, el enajenante, integrantes de la comunidad que habita en estos asentamientos y/o los propietarios de los respectivos inmuebles.

Parágrafo 1. Cuando la iniciativa de la solicitud sea de oficio, la autoridad competente aportará la información y documentación de que trata el presente decreto.

Parágrafo 2. Cuando la solicitud se realice por la parte interesada, ésta la radicará ante la Secretaría Distrital del Hábitat y contendrá como mínimo lo establecido en el artículo 2.2.6.5.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, con lo cual, será dicha Secretaría la encargada de la conformación del expediente urbano y de su radicación ante la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 18. ***Conformación del expediente urbano para la solicitud.*** Sea petición de parte u oficio, la Secretaría Distrital del Hábitat será la encargada de conformar el expediente urbano de la iniciativa de legalización del asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal, de conformidad con lo previsto en los artículos 2.2.6.5.1.1 al 2.2.6.5.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que los modifique, adicione o sustituya.

Para la conformación del expediente de cada asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal objeto de legalización, la Secretaría Distrital del Hábitat deberá elaborar y/o gestionar la obtención de la siguiente documentación:

18.1. Contenido Jurídico-Catastral.
18.2 Contenido Técnico.
18.3. Plano de Loteo de levantamiento actual.
18.4. Actas de los talleres informativos y de participación ciudadana, y el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización.

Artículo 19. ***Contenido de la documentación jurídico-catastral.*** La documentación jurídico-catastral de que trata el numeral 18.1. del artículo 18 del presente decreto hace referencia al informe que identifica el/los propietario/s del predio de mayor extensión donde se ubica el asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal que será objeto de legalización, la forma de tenencia de los predios, así como el registro en el certificado de tradición y libertad de procesos fiscales, procesos penales, administrativos o civiles respecto de estos.

Artículo 20. ***Contenido de la documentación técnica.*** La documentación técnica de que trata el numeral 18.2. del artículo 18 del presente decreto hace referencia al informe en el cual la Secretaría Distrital del Hábitat certifica que el asentamiento cumple las condiciones previstas en la normatividad nacional, en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el presente decreto para su legalización urbanística con indicación expresa y motivada de lo siguiente:

20.1. Sobre la naturaleza del asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal a legalizar. El documento debe identificar:

20.1.1. Si el objeto de legalización es un asentamiento humano precario de vivienda de interés social que conforma una unidad territorial mínima ubicada en estratos socioeconómico 1 y 2, desarrollado sin licencia urbanística o que habiéndola obtenido no se ejecutó en su totalidad.
20.1.2. El grado de consolidación del asentamiento a legalizar.
20.1.3. En caso de existir licencia urbanística sin ejecutar, se debe anexar documento técnico donde se exponga un análisis cartográfico entre la licencia otorgada y el plano del levantamiento topográfico del asentamiento que evidencie que la situación de hecho difiere de lo aprobado. En este caso, se debe adjuntar una certificación del Departamento Administrativo de la

Defensoría del Espacio Público – DADEP – que evidencie si hay espacios que, habiendo sido señalados como públicos en la licencia de urbanización, no reposan en el inventario de bienes a cargo de dicha entidad.

20.2. Sobre las condiciones de servicios públicos, ambientales y de riesgo:

20.2.1. **Sobre las condiciones de los servicios públicos**: Se anexarán a la solicitud los conceptos de disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios de las entidades competentes. En el evento en que no existan las condiciones inmediatas de prestación del servicio, el concepto deberá enunciar cuáles serán las acciones a seguir para atender a la población asentada, las cuales deberán consignarse en el Estudio Urbanístico Final que se elabore y en el acto de legalización.

En el documento deben identificarse, adicionalmente, las áreas de reserva y/o afectaciones, tales como áreas condicionadas por rondas hídricas, suelos de protección, líneas de alta tensión, redes y demás que sean pertinentes, las cuales serán consignadas en el Plano de Loteo consolidado que hace parte del Estudio Urbanístico Final, especificando las acciones requeridas respecto a las ocupaciones en dichas áreas.

20.2.2. **Sobre las condiciones ambientales:** Únicamente en los casos en los cuales el asentamiento esté afectado por áreas de la Estructura Ecológica Principal u otros suelos de protección, se anexará a la solicitud el concepto de las autoridades ambientales competentes en los que se exprese de manera clara e inequívoca, los elementos técnicos y urbanísticos a tener en cuenta, así como las restricciones urbanísticas de tipo ambiental que tenga el asentamiento y las acciones necesarias derivadas de su localización.

El concepto deberá indicar de manera expresa si se requiere incluir en la resolución de legalización urbanística alguna restricción urbanística de tipo ambiental, si se debe proceder con la gestión del reasentamiento de parte de la población, así como sobre la necesidad de gestionar pactos de borde o similares.

En todos los casos, el concepto hará explícita la necesidad de excluir áreas de la Estructura Ecológica Principal del proceso de legalización en trámite, o establecer áreas de reserva y/o afectaciones de tipo ambiental, las cuales serán consignadas en el plano de loteo consolidado que hace parte del Estudio Urbanístico Final, junto con las acciones requeridas respecto a la ocupación de dichas áreas.

Cuando haya lugar a alinderamientos, la autoridad ambiental competente deberá incluir en su concepto la certificación de programación de dicha acción en su Plan de Acción.

Hasta tanto sean adoptadas las normas de ecourbanismo y construcción sostenible en concordancia con el Decreto Distrital 555 de 2021, la autoridad ambiental competente incluirá en su concepto los lineamientos en la materia aplicables al asentamiento objeto de legalización.

20.2.3. **Sobre las condiciones de la gestión del riesgo**: Se deberá presentar con la solicitud el concepto del Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER – relacionado con las condiciones de riesgos y/o amenazas del asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal objeto de legalización, cuya expresión sobre estos elementos deberá ser clara e inequívoca.

El concepto deberá identificar y delimitar las áreas en condición de amenaza y de riesgo, determinando como resultado de los estudios adelantados para el caso, las restricciones urbanísticas aplicables al asentamiento, las cuales serán consignadas en el plano de loteo que se aprueba y en el Estudio Urbanístico Final, así como las acciones requeridas para reducir la vulnerabilidad y aumentar la resiliencia del asentamiento ante las amenazas identificadas.

Cuando sea necesario gestionar el reasentamiento de parte de la población ubicada en el asentamiento en condiciones de precariedad objeto de legalización, por encontrarse en situación de riesgo, el IDIGER como administrador del Sistema de Gestión Predial y Reasentamiento deberá incluir las familias en dicho sistema de acuerdo con lo previsto en el artículo 386 del Decreto Distrital 555 de 2021.

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:

20.3.1. **El levantamiento topográfico** de las áreas públicas, privadas y demás elementos urbanísticos que conforman el asentamiento en condiciones de precariedad y de origen informal, con la identificación de los predios localizados en terrenos con pendiente superior a 45 grados (100%).

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.

20.3.3. **Revisión cartográfica**. La Secretaría Distrital del Hábitat deberá requerir una mesa técnica a la Secretaría Distrital de Planeación, previa a la radicación del expediente de legalización. La revisión se hará con base en el plano de levantamiento topográfico cumpliendo los requerimientos contenidos en el Instructivo M-IN-191 de la Secretaría Distrital de Planeación o el documento que haga sus veces.

Como resultado de la aceptación de la documentación, la Secretaría Distrital de Planeación emitirá un concepto cartográfico favorable al cual se anexará el archivo magnético del plano. Tanto el concepto cartográfico como su anexo serán comunicados al solicitante y a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

20.3.4. En caso de que la información del plano de levantamiento de loteo actual presente sobreposiciones con cartografía de desarrollos vecinos, el área competente de la Secretaría Distrital de Planeación, deberá determinar si dichas sobreposiciones obedecen a:

a) Falencias de la cartografía existente en términos de exactitud posicional de la información cartográfica por uso de antiguas técnicas de levantamiento topográfico, o por el tipo de papel empleado y situaciones antrópicas que hubieren generado alteración en el dibujo que se ve plasmada tanto en el proceso de vectorización como en el escaneo de los planos. En estos casos, el concepto cartográfico deberá indicar que las sobreposiciones son meramente cartográficas y no generan inconsistencias en el trámite de legalización.

b) Definición inexacta de linderos, que exige ajuste de estos. En este caso, la Secretaría Distrital de Planeación deberá ajustar los linderos del desarrollo a legalizar, con base en la cartografía ya existente y aprobada y teniendo en cuenta el levantamiento topográfico, si esto fuere aplicable al caso concreto.

20.4. Plano de loteo consolidado: El solicitante, con base en el plano de aceptación cartográfica del plano de levantamiento de loteo actual, entre otros aspectos, deberá incorporar:

20.4.1. Contenido cartográfico oficial de las estructuras generales o estructurales del plan de ordenamiento territorial vigente.

20.4.2. Las determinantes dispuestas en los conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos, de la Secretaría Distrital de Ambiente y el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático –IDIGER.

20.4.3. La identificación de condiciones de accesibilidad y conectividad existentes del asentamiento y a cada uno de sus predios, teniendo en cuenta la situación de hecho, y las disposiciones que sobre el sistema de movilidad señale el plan de ordenamiento territorial vigente.

"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., y se dictan otras disposiciones."

Parágrafo 1. La solicitud de conceptos se realizará con base en el plano de loteo que cuenta con aceptación cartográfica expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo 2. Las empresas prestadoras de servicios acueducto, alcantarillado, gas natural, energía eléctrica, TIC, así como la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, y las demás que según el caso cuenten con competencia dispondrán de un término de dos meses (2) para expedir los conceptos técnicos de viabilidad, salvo el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER que contará con un término de tres (3) meses para el mismo efecto, contados a partir de la fecha de solicitud realizada por el solicitante.

En caso de requerirse acotamiento de elementos de la Estructura Ecológica Principal por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, esta acción no está sujeta al término antes referenciado. En todo caso la entidad deberá priorizar el estudio y acotamiento de tales elementos.

Parágrafo 3. Los conceptos técnicos emitidos por las empresas o entidades, que deban expedirse en un plazo determinado de conformidad con lo previsto en el presente artículo, se entenderán vigentes durante todas las etapas del trámite hasta por un máximo de tres (3) años contados a partir de la expedición del auto de inicio que trata el artículo 25 del presente decreto, salvo que dichas empresas o entidades expresen por escrito a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – y/o al solicitante que su vigencia es inferior o que se requiere modificarlos o complementarlos en ciertas condiciones.

Parágrafo 4. Las dependencias encargadas de la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT deberán coordinar y articular la definición de las áreas susceptibles de iniciar la conformación del expediente de legalización, observando la existencia de procesos fiscales, penales, administrativos o civiles relacionados con el asentamiento informal sobre el cual se pretende iniciar la etapa de conformación del expediente.

Artículo 21. ***Taller informativo.*** La Secretaria Distrital del Hábitat, previa radicación de la petición de legalización urbanística a la Secretaria Distrital de Planeación, realizará un taller informativo con la comunidad del desarrollo, en el cual se ilustrará sobre la situación en que se encuentra el asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal, así como el proceso de

legalización, las obligaciones urbanísticas y los compromisos que adquieren con el proceso de la legalización y que se derive de la aplicación de este decreto y demás aspectos que se consideren pertinentes.

El solicitante podrá aportar y/u obtener los insumos del expediente urbanístico que exige el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 555 de 2021 y el presente acto administrativo y las normas que los complementen, adicionen o sustituyan, durante todos espacios de participación.

Artículo 22. ***Culminación de la Etapa Previa para la solicitud de la legalización.*** Una vez constituido el expediente de acuerdo con lo exigido por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 555 de 2021 y el presente decreto, el solicitante deberá radicar el expediente y la solicitud de legalización ante la Secretaría Distrital de Planeación-SDP.

Parágrafo. Los documentos públicos autorizados o suscritos por medios electrónicos tienen la validez y fuerza probatoria que les confiere el Código General del Proceso, en los términos del artículo 55 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 6 de la Ley 527 de 1999, conforme al principio de equivalencia funcional. Las reproducciones efectuadas a partir de los respectivos archivos electrónicos se reputarán auténticas para todos los efectos legales.

Subcapítulo 2
ETAPA DE EVALUACIÓN E INICIO DEL TRÁMITE

Artículo 23. ***Evaluación a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.*** La evaluación del expediente urbano radicado por el solicitante se realizará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP – en los términos del artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Una vez radicado el expediente de la solicitud, la Secretaría Distrital de Planeación, o quien haga sus veces, revisará el contenido del expediente urbano, la vigencia de la documentación aportada y su conformidad respecto a la normatividad vigente, solicitará los pronunciamientos internos necesarios e iniciará la elaboración del concepto técnico que de tratan los artículos siguientes.

"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., y se dictan otras disposiciones."

Como resultado de la evaluación, la Secretaría Distrital de Planeación se pronunciará a los cuarenta y cinco (45) días hábiles mediante concepto técnico y jurídico sobre la documentación radicada.

Artículo 24. ***Concepto Jurídico.*** La Secretaría Distrital del Hábitat será la entidad responsable de identificar al propietario, urbanizador o enajenador del predio de mayor extensión donde se ubica el asentamiento humano. El concepto jurídico emitido por la Secretaría Distrital de Planeación, validará la existencia de la matriz de identificación de propietarios en el respectivo expediente.

Así mismo, el concepto deberá verificar que se tenga identificado al propietario, urbanizador o enajenador del predio de mayor extensión donde se ubica el asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal que será objeto de legalización y que ello esté adecuadamente sustentado en la matriz de propietarios y el expediente. El concepto dará, igualmente, cuenta de la existencia del acta de conocimiento y aprobación de loteo por parte del 51% de los propietarios o poseedores.

El concepto jurídico será entregado al área competente del trámite de legalización de la Secretaría Distrital de Planeación en el término de quince (15) días hábiles siguientes a su solicitud.

Artículo 25. ***Concepto técnico.*** La Secretaría Distrital de Planeación procederá en el término de treinta (30) días hábiles siguientes al inicio de la actuación a su cargo, a la evaluación técnica del expediente, consistente en establecer la naturaleza del asentamiento humano a legalizar, su grado de consolidación, las condiciones de precariedad y su realidad urbanística, a través de una o varias visitas de campo, que darán lugar a la elaboración de un acta en la que se consigne como mínimo lo siguiente:

25.1. Existencia del asentamiento humano, localización, delimitación, área del polígono a reconocer urbanísticamente, descripción general de las condiciones urbanísticas del asentamiento humano precario y de origen informal.

25.2. Concordancia de los espacios públicos y privados, conformación de vías, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos, así como los conceptos

de la etapa previa a la solicitud, respecto a lo determinado en el plano de loteo consolidado presentado.

25.3. La correspondencia entre los conceptos aportados por las entidades competentes y el plano de loteo consolidado presentado por el solicitante.

25.4. Grado de consolidación y condiciones de precariedad del asentamiento humano.

Parágrafo. La visita ocular de que trata el artículo 2.2.6.5.2.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se entiende como una visita de campo al asentamiento humano objeto de estudio. No obstante, en situaciones declaradas como de calamidad pública que impidan la visita presencial al asentamiento, se podrá soportar el acta con información proveniente de los sistemas de información y herramientas geográficas y satelitales a las que tenga acceso la Secretaría Distrital de Planeación.

Artículo 26. ***Culminación de la Etapa Previa de evaluación.*** En caso que el expediente urbanístico radicado no cumpla con los requisitos establecidos en la normatividad vigente, en el Decreto Distrital 555 de 2021, en el presente decreto o que a través de la evaluación jurídico técnica se hayan generado observaciones, la solicitud y su expediente serán devueltos al solicitante, quien deberá actuar en el marco de lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. En caso contrario, se procederá a la expedición del auto de inicio de legalización urbanística.

Parágrafo. En caso de subsanarse las condiciones que motivaron la devolución del expediente, éste se podrá conformar para una nueva solicitud de legalización urbanística.

Artículo 27. ***Auto de Inicio de la Legalización.*** Una vez cumplidos los requisitos de ley y antes de la elaboración del estudio urbanístico, el área competente para adelantar el proceso de legalización de la Secretaría Distrital de Planeación, dará inicio al trámite mediante la expedición de un auto que defina la procedencia de la legalización, el cual contendrá como mínimo:

27.1. En su parte considerativa:

"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., y se dictan otras disposiciones."

27.1.1 Las normas que fundamentan el inicio de la legalización urbanística.
27.1.2. Las condiciones urbanas generales que caracterizan la situación de hecho preexistente del asentamiento humano en condiciones de precariedad y de origen informal.
27.1.3. Los elementos del expediente Jurídico-Catastral: identificación física del área objeto de legalización en m2 y debidamente amojonada, así como su identificación jurídica con indicación del propietario del predio de mayor extensión, folio de matrícula inmobiliaria y escritura pública correspondiente; en el evento en que no sea posible identificar en forma jurídica el predio, se dejará constancia de ello.
27.1.4. La precisión en relación con si la actuación se inicia a solicitud de parte o de oficio.

27.2.En su parte resolutiva ordenará:

27.2.1 Adelantar el trámite de legalización respecto del desarrollo específico.
27.2.2. Informar a la Alcaldía Local respectiva para que adelanten las acciones de prevención y control de asentamientos informales que permitan la efectiva ejecución de las acciones que resultan del acto de legalización, a más tardar en un término de cuarenta y ocho (48) horas después de la expedición del auto de inicio de legalización.
27.2.3. Publicar en un diario de amplia circulación en el que se comunique a terceros determinados e indeterminados sobre el inicio del trámite de legalización, en virtud del artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
27.2.4. Comunicar al urbanizador o propietario y/o poseedor y a terceros determinados sobre el inicio del trámite de legalización. Lo propio se realizará frente a terceros indeterminados mediante una publicación en un diario de amplia circulación según lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Parágrafo. En los casos en que no sea procedente el proceso de legalización se comunicará a los interesados mediante acto administrativo motivado, contra el cual procederán los recursos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 28. ***Vinculación del urbanizador, el propietario y terceros interesados.*** La vinculación del urbanizador, enajenante, el propietario y terceros interesados se hará de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.2. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en concordancia con lo dispuesto en el Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Subcapítulo 3
ETAPA DE ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL

Artículo 29. ***Estudio Urbanístico Final.*** Corresponde al documento que incorpora el resultado del análisis que realiza la Secretaría Distrital de Planeación, el cual define las condiciones y lineamientos a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización y las acciones de mejoramiento requeridas, teniendo en cuenta la estructura urbana existente, las características físicas, el potencial de mejoramiento y la situación de hecho del asentamiento humano y su entorno.

El estudio urbanístico final hará parte integral de la resolución de legalización y se deberá desarrollar con base en lo establecido en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y el artículo 506 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 30. ***Alcance del Estudio Urbanístico Final.*** El estudio urbanístico final es vinculante para efectos de la expedición de los actos administrativos de los instrumentos de legalización urbanística y se constituye en insumo para la intervención en el mejoramiento de los asentamientos, así como los demás proyectos determinados en el POT, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 506 del Decreto Distrital 555 de 2021.

Artículo 31. ***Desarrollo del Estudio Urbanístico Final.*** Los análisis que defina el instrumento Unidad de Planeamiento Local -UPL dentro de la cual se ubique el asentamiento a legalizar, servirán de base para elaborar el estudio urbanístico final.

Los componentes del estudio urbanístico final asociados a la delimitación del área objeto de estudio y al diagnóstico territorial en sus diferentes escalas, de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo

"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., y se dictan otras disposiciones."

506 del Decreto Distrital 555 de 2021, se relacionarán con lo que defina la Unidad de Planeamiento Local y serán desarrollados por la dependencia encargada de la Secretaría Distrital de Planeación que corresponda según la ubicación del asentamiento a legalizar, para lo cual se dispondrá de un término máximo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de expedición del correspondiente auto de inicio.

Una vez realizado lo anterior, el desarrollo, los componentes de que tratan los numerales 3 y 4 del artículo 506 del Decreto Distrital 555 de 2021 y la definición de las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización de que trata el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, estarán a cargo de la dependencia encargada de la Secretaría Distrital de Planeación, para lo cual dispondrá de un término máximo de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de la entrega de los componentes señalados en el inciso anterior.

La información señalada en los incisos anteriores, conforma el estudio urbanístico final del asentamiento humano precario y de origen informal a legalizar.

Parágrafo 1. Para los asentamientos humanos precarios a legalizar que se encuentren amparados por el régimen de transición establecido en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021, con fundamento en el artículo 299 del Decreto Distrital 190 de 2004, la norma urbanística aplicable obedecerá a las condiciones que caracterizan el asentamiento y que se determinen de acuerdo con el Estudio Urbanístico Final.

Parágrafo 2. Hasta tanto no se haya formulado y adoptado la Unidad de Planeamiento Local respectiva, el contenido del Estudio Urbanístico Final se definirá con base en los elementos que le sean aplicables del Decreto Distrital 555 de 2021. Así mismo, se verificará la consistencia de las acciones de mejoramiento propuestas con los programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo vigente, y las contenidas en los conceptos emitidos por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos.

"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., y se dictan otras disposiciones."

Parágrafo 3. Cada Estudio Urbanístico Final deberá considerarse como insumo para la intervención del programa de hábitat y vivienda, así como los proyectos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo Distrital vigente.

Artículo 32. ***De las acciones de mejoramiento integral.*** El estudio urbanístico final establecerá las acciones de mejoramiento integral requeridas, los plazos y responsables de su ejecución conforme a lo dispuesto en el artículo 506 del Decreto Distrital 555 de 2021, las cuales se deberán articular con:

32.1. Los proyectos que se definan en el marco de la UPL donde se ubica el asentamiento humano precario.

32.2. La vinculación de las acciones de mejoramiento que se establezcan en el Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat PIMI-Hábitat y, por tanto, en la operación del Programa de hábitat y vivienda popular, especialmente, los Subprogramas de Mejoramiento Integral del Hábitat y Saneamiento y Titulación de que trata el artículo 569 del Decreto Distrital 555 de 2021.

32.3. Las acciones de mejoramiento contenidas en los conceptos emitidos por las empresas prestadoras de servicios públicos y demás entidades que se pronunciaron durante las etapas del trámite de legalización urbanística.

Artículo 33. ***Publicidad del estudio urbanístico final.*** Para la publicidad del estudio urbanístico final, se dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

La Secretaría Distrital de Planeación realizará un taller informativo con la comunidad, con el objeto de dar a conocer los resultados del estudio urbanístico final y las condiciones en que se aprobará la respectiva legalización, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Los documentos y demás medios de prueba que se recojan con ocasión del taller podrán ser parte del expediente urbanístico del proceso de legalización del respectivo asentamiento humano precario.

"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., y se dictan otras disposiciones."

Subcapítulo 4
ETAPA DE ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 34. ***Resolución de legalización.*** El proceso de legalización culminará con la expedición de la resolución por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual se determina si se legaliza o no el asentamiento humano, en concordancia con los requisitos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el presente decreto. Harán parte integral de la resolución de legalización, el estudio urbanístico final y el plano de loteo aprobado.

La resolución de legalización contendrá como mínimo lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Adicionalmente, la parte resolutiva deberá disponer:

34.1. Informar a la Unidad de Catastro Distrital la incorporación catastral del Plano de Loteo aprobado del asentamiento en un término máximo de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la recepción de la comunicación que informe de la expedición del acto de legalización, para que cumpla con lo ordenado en el artículo 36 del presente decreto.

34.2. Ordenar a la Dirección de Estructuras y Sistemas Territoriales de la Secretaría Distrital de Planeación la creación de las reservas de utilidad pública que procedan, sustentadas en la legalización, en un término máximo de veinte (20) días hábiles.

34.3. Ordenar a la Dirección de Cartografía de la Subsecretaría de Información de la Secretaría Distrital de Planeación las actualizaciones cartográficas que procedan en el Plan de Ordenamiento Territorial, en un término máximo de veinte (20) días hábiles.

34.4. Informar, si fuere el caso, al IDIGER, para iniciar o ejecutar las acciones de mitigación del riesgo y/o reasentamiento a que haya lugar, a partir de la recepción de la comunicación que informe la expedición del acto de legalización, para que cumpla con lo ordenado en el artículo 36 del presente decreto.

34.5. Informar a las empresas prestadoras de servicios públicos para que ejecuten las acciones previstas para asegurar la prestación eficiente de los servicios a su cargo en el asentamiento legalizado, en los plazos definidos en los conceptos que hacen parte del expediente Urbanístico, para que cumpla con lo ordenado en el artículo 36 del presente decreto.

34.6. Comunicar a la Secretaría Distrital del Hábitat acerca de la expedición del acto de legalización, con el fin de que dicha entidad adopte, en un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la comunicación, el correspondiente Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat (PIMI Hábitat) o el instrumento que haga sus veces.

34.7. Informar, si fuere el caso, a la Secretaría Distrital de Ambiente iniciar el alinderamiento de rondas de ríos y quebradas y otros elementos de la Estructura Ecológica Principal, a partir de la recepción de la comunicación que informe la expedición del acto de legalización, para que cumpla con lo ordenado en el artículo 37 del presente decreto.

34.8. Ordenar a la Subdirección de Planeamiento Local que corresponda, se gestione la incorporación de los proyectos que exige el acto de legalización en el plan de acción de las entidades competentes y, de ser necesario, en los siguientes Planes de Desarrollo Distrital y Local, así como la coordinación y el seguimiento de su ejecución.

34.9. Informar a la Alcaldía Local respectiva, con el fin de que mantenga las acciones de prevención y control de asentamientos humanos precarios para garantizar la efectiva ejecución de las acciones que resultan del acto de legalización durante el tiempo que se requiera, para que cumpla con lo ordenado en el artículo 36 del presente decreto.

34.10. Informar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP – para que adelante el proceso de incorporación, titulación y las acciones tendientes a la entrega - aprehensión material del espacio público señalado en el plano de legalización, en un término de cuatro (4) años contados a partir de la recepción de la comunicación que informe la expedición del acto administrativo que resolverá la legalización, y de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020, o

la norma que lo modifique, derogue o sustituya y las demás normas y procedimientos aplicables en los actos administrativos correspondientes.

34.11. Ordenar al urbanizador y/o al propietario del predio de mayor extensión la ejecución de sus obligaciones respectivas.

34.12. Adoptar las acciones de mejoramiento integral definidas en el estudio urbanístico final, así como sus responsables y plazos.

34.13. Indicar las notificaciones, comunicaciones, publicación, vigencias y los recursos que proceden.

Parágrafo. Para todos los efectos legales, las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos en la resolución de legalización y aprobadas en el plano de loteo que se adopte, quedarán afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados, de conformidad con lo señalado en el artículo 140 del Decreto Distrital 555 de 2021.

CAPÍTULO V
EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 35. ***Efectos de la legalización urbanística***. El acto administrativo de legalización hará las veces de licencia de urbanización y con base en este se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

En ningún caso la legalización urbanística constituirá título traslaticio de dominio, ni modo adquisitivo del derecho de propiedad. Así mismo, no implica pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre inmuebles objeto de esta, en tanto es un reconocimiento de la situación de hecho del asentamiento humano precario legalizado.

Artículo 36. ***Acciones como consecuencia de la adopción del acto de legalización y plazos razonables para su ejecución***. Como consecuencia de la adopción del acto de legalización, la

"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., y se dictan otras disposiciones."

Administración Distrital deberá llevar a cabo las siguientes acciones en los plazos que se señalan a continuación:

36.1. Concretar acciones intersectoriales visibles en el asentamiento legalizado a cargo de las entidades distritales responsables de concurrir en el mejoramiento integral del asentamiento legalizado y en la atención a sus poblaciones de conformidad con lo que señale el Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI Hábitat o en el instrumento que haga sus veces determine; para el logro de lo anterior, la Secretaria Distrital del Hábitat deberá adoptar o modificar el citado instrumento en el término de un (1) año posterior a la notificación del Acto de legalización.

36.2. Realizar las diferentes acciones por parte de las entidades competentes en los plazos establecidos en los diferentes numerales del artículo 34 del presente Decreto.

36.3. Garantizar por la prestación de los servicios públicos y concretar las acciones de mitigación del riesgo y reasentamiento; de conformidad con el cronograma o tiempos que el Plan de Intervención para el Mejoramiento Integral del Hábitat – PIMI Hábitat o en el instrumento que haga sus veces determine.

36.4. El resto de las acciones de mejoramiento integral definidas en el acto administrativo que adopta la legalización deberán ser concretadas durante la vigencia del Decreto Distrital 555 de 2021.

Parágrafo. Una vez se expida el acto administrativo de legalización, la Secretaría Distrital de Hábitat definirá la inclusión del asentamiento legalizado en el Programa de hábitat y vivienda popular o el que haga sus veces.

Artículo 37. ***Cumplimiento de obligaciones respecto a las cesiones urbanísticas cuando lo solicite el urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios.*** El urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o el/los propietario/s, deberán conforme a lo dispuesto en el acto de legalización, cumplir con las obligaciones asociadas a cargas urbanísticas locales de acuerdo con lo previsto en el Decreto Distrital 555 de 2021, en las cuales se podrán incluir aquellas

áreas identificadas en el estudio urbanístico final que permitan mejorar las condiciones de déficit en la escala local.

Artículo 38. ***Alternativas para el cumplimiento de cesiones de espacio público peatonal y para el encuentro y servicios sociales y del cuidado por parte del urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios.*** La generación de las cesiones públicas podrá cumplirse por parte del urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o el/los propietario/s, con las siguientes alternativas, en orden de priorización:

38.1. Por generación al interior del desarrollo. Se aplica a desarrollos con áreas libres continuas no loteadas, sin perjuicio de completar el total con la ubicación en otro sitio.

El área de cesión a dejar en sitio no puede ser inferior a 400 m2 en un solo globo.

38.2. Por generación al exterior del desarrollo. En desarrollos que no cuenten con áreas libres o que cumplan parcialmente con la generación de espacio público al interior del desarrollo se podrá cumplir con las cesiones públicas en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Local a la cual pertenece el desarrollo. En caso de no poder localizarse en la misma unidad se podrá localizar en otra o en un sector contiguo que presente un déficit crítico de espacio público (menor a 3 m2/hab), previa aprobación mediante concepto de la dependencia que la Secretaría Distrital de Planeación delegue para tal fin.

38.3. Pago al fondo de compensación. En el evento en que, agotadas las gestiones necesarias para la definición de las zonas de cesión en las formas previstas anteriormente, no fuere posible por razones técnicas, el urbanizador podrá pagarlas al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos o el que haga sus veces, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Pago = A* VR

Dónde:

A = Área de cesión destinada a espacio público.

VR = Valor de referencia vigente de la UAECD de un lote urbanizado en el mismo sector catastral.

Parágrafo 1. Para la alternativa descrita en el numeral 38.3, el procedimiento de pago y condiciones específicas para el cumplimiento de la compensación se efectuará conforme a la resolución que adopte la Secretaría Distrital de Planeación para tales efectos.

Parágrafo 2. Los procesos de recepción, incorporación y titulación de bienes destinados a uso público resultantes del proceso de legalización urbanística se regirán de conformidad con lo previsto en la normativa nacional y distrital aplicable.

Artículo 39. ***Modificación y/o revocatoria de los actos administrativos de legalización urbanística.*** Para la resolución de solicitudes de modificación y/o revocatoria de actos administrativos de legalización, que versen sobre áreas de cesión y cuyo fin sea la modificación de dicha destinación, la Secretaría Distrital de Planeación deberá constatar que el solicitante se encuentre legitimado como propietario para requerir cambios. Para el efecto, se requerirá la documentación jurídica que demuestre la calidad de propietario del predio con anterioridad a la legalización urbanística.

CAPÍTULO VI
PREVENCIÓN Y CONTROL

Artículo 40. ***Rol de las alcaldías locales y los inspectores de policía.*** Las alcaldías locales y los inspectores de policía deberán controlar y prevenir la conformación de nuevos asentamientos humanos de origen informal, así como verificar la adecuada ejecución de las licencias de urbanización y/o construcción y el controlar la construcción sin licencias de aquellos asentamientos que ya han sido legalizados, en los términos que establece la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo 41. ***Prevención de la urbanización ilegal.*** La Secretaría Distrital de Hábitat adelantará las acciones preventivas y de seguimiento para informar a la alcaldía local competente sobre las condiciones de los asentamientos humanos precarios en los polígonos de monitoreo, haciendo énfasis en las áreas que presentan restricciones al desarrollo urbano.

"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., y se dictan otras disposiciones."

En aplicación de los principios de coordinación y concurrencia de la función pública consagrados en el artículo 3° del Acuerdo Distrital 257 de 2006, y precaución consagrado en los artículos 3 y 40 de la Ley 1523 de 2012, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat o la dependencia que haga sus veces, como resultado de las acciones preventivas y de monitoreo adelantadas, enviará informes periódicos a:

41.1. El alcalde local competente, con el fin de que inicie de oficio las actuaciones administrativas, policivas y de control a las cuales hace referencia el artículo 69 de la Ley 9 de 1989, el Acuerdo 735 de 2019 y los artículos 81, 103 y 135 de la Ley 1801 de 2016.

41.2. La Fiscalía General de la Nación, para que adelante las investigaciones correspondientes, conforme al deber señalado en el artículo 67 de la Ley 906 de 2004, en concordancia con el parágrafo del artículo 318 de la Ley 599 de 2000.

Parágrafo 1. La Caja de Vivienda Popular – CVP – en el marco de sus funciones misionales y como medida de intervención no estructural para la prevención del riesgo, podrá capacitar y brindar asistencia técnica a la comunidad, e informar sobre acciones para el reconocimiento, titulación y mejoramiento de vivienda.

Parágrafo 2. La Secretaría Distrital de Planeación –SDP – durante el trámite de legalización, y como medidas para la mitigación de riesgos deberá informar a la comunidad las condiciones de riesgo que afectan o inciden en el asentamiento, y las acciones públicas y privadas requeridas para reducir amenazas y capacitarlos sobre normas de urbanismo.

Artículo 42. ***Del control urbanístico local.*** Corresponde a los alcaldes locales por conducto de los inspectores de policía urbanos o los que hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer las funciones de vigilancia y control de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Así mismo, los/as alcaldes/as locales o los que hagan sus veces, en el marco de lo establecido por el Decreto Ley 2116 de 2021 darán

aplicación a lo dispuesto en el artículo 592 del Decreto Distrital 555 de 2021 en lo relacionado con las acciones preventivas, de control y articulación con las entidades correspondientes.

Para el efecto, podrán, de oficio o a solicitud de parte, iniciar las acciones policivas tendientes a evitar la ocupación, u ordenar el desalojo de predios de ocupantes de hecho cuando el propietario o su tenedor no haya iniciado la acción perturbadora, siempre que la ocupación se haya efectuado, se esté llevando a cabo o que sea previsible determinar que se efectuará; o cuando a su juicio, atente o pueda generar riesgo para la comunidad o vaya contra las normas de urbanismo y planeación de la ciudad.

Los alcaldes locales podrán iniciar de oficio la acción a que se refiere el inciso anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos de origen informal en las cuales, de conformidad con los reglamentos de usos del suelo o las condiciones físicas del terreno, no esté permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

Artículo 43. ***Responsabilidad del urbanizador.*** La legalización no exonera a urbanizadores de asentamientos de origen informal de la responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar según la normatividad aplicable, por la enajenación informal de inmuebles o por incurrir en comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 44. ***Procedimientos internos de la Secretaría Distrital de Planeación y la Secretaría Distrital del Hábitat.*** Las Secretarías Distritales de Planeación y del Hábitat, de manera individual, podrán establecer mediante resolución la distribución de funciones internas, así como los demás lineamientos necesarios para cumplir con lo dispuesto en el presente decreto. Cada secretaría emitirá su respectiva resolución, atendiendo a sus competencias y ámbitos de actuación.

Artículo 45. ***Régimen de transición***. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 596 del Decreto Distrital 555 de 2021, las solicitudes de legalización, regularización y formalización urbanística

"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., y se dictan otras disposiciones."

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 citado decreto y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Lo anterior, sin perjuicio de las ordenes de legalización de desarrollos urbanísticos impartidas en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo 6 de 1990.

Las nuevas solicitudes serán tramitadas con las normas previstas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y los instrumentos aplicables que lo desarrollen y complementen.

Parágrafo. Las solicitudes de legalización de asentamientos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación expedido con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto continuarán su trámite bajo las normas distritales vigentes al momento de la expedición de dicho auto. No obstante, los interesados podrán manifestar su interés de acogerse a las disposiciones contenidas en el presente decreto, mediante la presentación de una comunicación escrita por parte del/los representante/s del desarrollo.

Artículo 46. ***Publicación, vigencia y derogatoria.*** El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deberá además ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y modifica los artículos 34, 35 y 36 del Decreto Distrital 546 de 2007; y deroga los Decretos Distritales 476 de 2015, 800 de 2018 y 770 de 2019.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C. a los

02 MAY 2023

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ
Alcaldesa Mayor

"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., y se dictan otras disposiciones."

MARÍA CLEMENCIA PÉREZ URIBE
Secretaria General

MARÍA MERCEDES JARAMILLO GARCÉS
Secretaria Distrital de Planeación

NADYA MILENA RANGEL RADA
Secretaria Distrital del Hábitat

Proyectó:	Jimmy Guzmán	Profesional Especializado Dirección de Desarrollo del suelo SDP
	Gabriele Murgia	Contratista Dirección de Desarrollo del suelo SDP
Revisó:	Deisi Lorena Pardo Peña	Directora de Análisis y Conceptos Jurídicos SDP
	Tatiana Valencia Salazar	Directora de Desarrollo del Suelo SDP
	Dayana Esperanza Higuera Cantor	Subdirectora de Mejoramiento Integral SDP
	Giovanni Perdomo Sanabria	Abogado Contratista Subsecretaría de Planeación Territorial SDP
	Guicella Patricia Prada	PE Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos SDP
	Julian Forero Rincón	Subdirector de Barrios SDHT
	Juan Camilo Moya	Contratista Subsecretaría de Coordinación Operativa
	Diana Alejandra Rozo Corona	Contratista Subdirección de Barrios
	Claudia Patricia Silvia Yepes	Contratista Subdirección de Información Sectorial
	Israel Mauricio Llache Olaya	Abogado Contratista SDHT
Aprobó	Margarita Rosa Caicedo Velásquez	Subsecretaria Planeación Territorial SDP
	Diana Helen Navarro Bonett	Subsecretaria Jurídica SDP
	Sandra Yaneth Tibamosca Villamarin	Subsecretaria Jurídica SDHT
	Juan Carlos Arbeláez Murillo	Subsecretario de Coordinación Operativa SDHT
	Jaime Andres Florez Murcia	Subsecretario de Planeación y Política SDHT
	Paulo Ernesto Realpe Mejía	Jefe Oficina Jurídica SG