



RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Secretaría
Jurídica Distrital

Decreto 476 de 2015 Alcalde Mayor

Fecha de Expedición:

19/11/2015

Fecha de Entrada en Vigencia:

24/11/2015

Medio de Publicación:

Registro Distrital No. 5720 del 24 de Noviembre de 2015.

Temas



DECRETO 476 DE 2015

(Noviembre 19)

Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los numerales 3, 4 y 6 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo [6°](#) de la Ley 810 de 2003, publicado en el Diario Oficial 45220 del 16 de junio de 2003, establece que:

"Las multas y sanciones urbanísticas a las que se refiere el artículo 2° de la presente ley no serán aplicables tratándose de poseedores de viviendas en programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos de vivienda de interés social existentes a la entrada en vigencia de la presente ley que adelanten las administraciones municipales o distritales competentes, siempre que dichas actuaciones administrativas se ajusten a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen."

Que el artículo [318](#) del Código Penal (Ley 599 de 2000), publicado en el Diario Oficial 45220 del 16 de junio de 2003, refiere:

"ARTICULO 318. URBANIZACIÓN ILEGAL. *El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento veintiséis (126) meses y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.*

Cuando se trate de personas jurídicas incurrirán en las sanciones previstas en los incisos anteriores sus representantes legales y los miembros de la junta directiva cuando hayan participado en la decisión que traiga como consecuencia la conducta infractora descrita.

La pena privativa de la libertad señalada anteriormente se aumentará hasta en la mitad cuando la parcelación, urbanización o construcción de viviendas se efectúen en terrenos o zonas de preservación ambiental y ecológica, de reserva para la construcción de obras públicas, en zonas de contaminación ambiental, de alto riesgo o en zonas rurales.

PARAGRAFO. *El servidor público que dentro del territorio de su jurisdicción y en razón de su competencia, con acción u omisión diere lugar a la ejecución de los hechos señalados en los incisos 1 y 2 del presente artículo, incurrirá en inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cuarenta y ocho (48) a noventa (90) meses, sin perjuicio de las demás sanciones penales a que hubiere lugar por el desarrollo de su conducta. "*

Que el artículo 99 de la Ley 812 de 2003, "*Por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006, hacia un Estado comunitario*", señalaba:

"Artículo 99. Prohibición de invertir recursos públicos en invasiones, loteos y edificaciones ilegales. *Queda absolutamente prohibida la inversión de recursos públicos en asentamientos originados en invasiones o loteos ilegales realizados con posterioridad a la vigencia de la presente ley. De la misma manera, las entidades prestadoras de servicios públicos se abstendrán de suministrarlos a las edificaciones que se ejecuten en estas condiciones."*

Que la Ley 812 de 2003, fue publicada en el Diario Oficial 45231 del 27 de junio de 2003, de lo cual se infirió que la prohibición establecida en el artículo 99 de dicha norma, se refería a la imposibilidad de invertir recursos públicos en los asentamientos humanos ilegales originados o realizados con posterioridad al 27 de junio de 2003.

Que el artículo [66](#) del Decreto Nacional 1600 de 2005, derogado por el artículo 136 del Decreto Nacional 564 de 2006, en consonancia con la prohibición establecida en el artículo 99 de la Ley 812 de 2003, disponía:

"Artículo 66. Legalización. *La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística. sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos. "*

Que el Decreto Nacional [564](#) de 2006 reglamentó el procedimiento para la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social.

Que el Decreto Nacional 564 de 2006 fue derogado por el Decreto Nacional [1469](#) de 2010, salvo los artículos [122](#) a [131](#), los cuales establecen expresamente las disposiciones generales, el proceso y el trámite para la legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que el artículo [122](#) del Decreto Nacional 564 de 2006, disponía en relación con los términos y condiciones de los asentamientos humanos ilegales que pueden ser objeto de un proceso de

legalización, en concordancia con la prohibición del artículo [99](#) de la Ley 812 de 2003, lo siguiente:

"Artículo 122. Legalización. *La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos."*

Que la Corte Constitucional mediante Sentencia [C-1189](#) del 03 de diciembre de 2008, declaró inexecutable el artículo 99 de la Ley 812 de 2003, por considerar que el mismo impide la construcción de obras encaminadas a proteger la vida de las personas y la prestación de servicios públicos, los cuales deben estar al alcance de todos los colombianos sin que pueda existir norma alguna que excluya el acceso a ellos por razones de pobreza o marginalidad.

Que respecto al alcance y efectos de la inexecutable del artículo 99 de la Ley 812 de 2003 sobre el procedimiento administrativo de legalización de asentamientos humanos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante el Concepto No. 4120-E1-126482, afirmó:

"En las anteriores condiciones, y encontrándose fuera del ordenamiento jurídico la norma que dio sustento a la fecha límite de constitución de los asentamientos para que las administraciones municipales o distritales realicen la legalización, es claro que se produjo el decaimiento del artículo 122, en lo atinente a la fecha allí prevista para la legalización, pues desapareció su fundamento de derecho."

De esta manera la administración puede adelantar el trámite de legalización de los asentamientos constituidos por vivienda de interés social surgidos con posterioridad al 27 de junio de 2003, cumpliendo las condiciones establecidas en el plan de ordenamiento territorial y siguiendo los lineamientos de las demás disposiciones previstas en el Decreto 564 de 2006."

Que el Concepto No. 4120-E1-126482, fue ratificado y ampliado por dicho Ministerio, mediante el Oficio No. 7230-E2-23685 del 10 de agosto de 2012 de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial, en los siguientes términos:

*"...En atención a la comunicación citada en el asunto, mediante la cual solicita la reconsideración del Concepto 4120-E1-126482, sobre la fecha límite para legalizar asentamientos ilegales prevista en el artículo 122 del Decreto 564 de 2006, considero pertinente realizar las siguientes precisiones en el marco de las competencias establecidas por Ministerio por la Ley 3571 de 2011, relacionadas con las funciones de formular políticas y orientar los procesos de desarrollo territorial:...Sin embargo, en la **Sentencia C-1189 de 2008 la Corte Constitucional declaró inexecutable el artículo 99 de la Ley 812 de 2003, de manera que se produjo el decaimiento del artículo 122 del Decreto 564 de 2006, en lo atinente a la fecha, pues éste era su fundamento de derecho.***

Sumado a lo anterior, hay que tener presente que previo a la prohibición de la Ley [812](#) de 2003, el artículo [48](#) de la Ley 9 de 1989 estableció (sin ninguna restricción) que los alcaldes, por delegación del concejo, podrían adelantar la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social, actualización que implicaría la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.

(...) Desaparecido entonces el fundamento que se encontraba en el artículo 99 de la Ley 812 de 2003, no le es dable al reglamento del Gobierno Nacional imponer condiciones que restrinjan o extiendan la aplicación de la medida prevista en el precitado artículo 48 de la Ley 9 de 1989 estableció (sin ninguna restricción) que los alcaldes, por delegación del concejo, podrían adelantar la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social,

actualización que implicaría la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.

(...) Así, la no remisión expresa al artículo 99 de la Ley 812 de 2003 respecto a la competencia, no implica que tal disposición no haya servido de fundamento jurídico de la disposición de la que se predica el fenómeno de decaimiento del acto administrativo, así como también sirvieron de fundamento el Código Contencioso Administrativo, el Código de Construcciones Sismoresistentes y la Ley de servicios públicos, entre otros, en la expedición del Decreto 564 de 2006."

Que así las cosas, conforme a todo lo anterior es claro que no existe una fecha límite de constitución de los asentamientos humanos como condición para su legalización urbanística en virtud de los efectos jurídicos derivados de dicha jurisprudencia.

Que los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, se encuentran incorporados en los artículos 2.2.6.5.1.1 a 2.2.6.5.2.5 del Decreto Nacional 1077 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio ", establecen expresamente las disposiciones generales, el proceso y el trámite para la legalización de asentamientos humanos constituidos por vivienda de interés social.

Que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio mediante concepto 2015EE0084114 del 19 de septiembre de 2015, señaló que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, referente a la fecha límite de constitución de los asentamientos humanos como condición para su legalización urbanística se reitera lo señalado en el Oficio No. 7230-E2-23685 del 10 de agosto de 2012, ya mencionado.

Que el Alcalde Mayor expidió el Decreto Distrital [510](#) de 2010, "Por el cual se reglamenta el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos en Bogotá, D. C, y se dictan otras disposiciones", el cual se remite a la fecha del 27 de julio de 2003 como límite de constitución del asentamiento para adelantar la legalización, por lo que se considera pertinente, con base en lo expuesto, no señalar una fecha.

Que de acuerdo con lo reglamentado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se requiere articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística y mejoramiento integral.

Que asimismo, se requiere precisar, definir e integrar las acciones de las distintas entidades y organismos distritales intervinientes en el procedimiento de legalización de asentamientos relativas a la temporalidad de su consolidación, la definición de las obligaciones urbanísticas relacionadas con el espacio público, la articulación institucional en el procedimiento de legalización, las áreas libres al interior de desarrollo objeto de legalización, y a su régimen de transición.

Que para dar cumplimiento a los principios de coordinación, eficacia, economía y celeridad administrativa, establecidos en la Ley [1437](#) de 2011 se requiere concatenar el procedimiento de legalización con las acciones de prevención de los desarrollos informales y el mejoramiento de las condiciones de los mismos.

Que en virtud de las deficiencias urbanísticas que presentan los asentamientos humanos de origen informal, es necesario definir las particularidades de las obligaciones urbanísticas referidas al espacio público en el procedimiento de legalización, en cuanto a su generación, exigibilidad y el diseño de mecanismos de compensación alternativos al pago en dinero por parte de los interesados de dichas cargas.

Que en relación con las áreas libres continuas o resultado de englobes de predios cuya suma sea igual o mayor a 800 m², procede su integración a la legalización urbanística en los eventos en que las mismas cumplan una función social y se vinculen al mejoramiento integral del sector.

Que el Decreto Distrital [323](#) de 2004, que reglamentó el fondo de pagos compensatorios para cesiones públicas para parques y equipamientos, tiene prevista la legalización urbanística entre las situaciones que pueden ser objeto de compensación.

Que en los programas de mejoramiento integral, se permite que en los inmuebles de propiedad del Distrito Capital se acceda a dicho mejoramiento al mismo tiempo que se tramita la legalización del asentamiento, con el objetivo de efectuar las acciones de manera más eficiente con las comunidades.

Que frente al crecimiento de los desarrollos informales en el Distrito Capital, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat según Decreto Distrital [121](#) de abril 18 de 2008, tiene dentro de sus funciones el seguimiento y monitoreo de dichas áreas, para dirigir las acciones de prevención, vigilancia y control de los desarrollos urbanísticos ilegales, así como de las personas naturales y jurídicas que adelantan actividades de anuncios, captación de recursos, enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de la jurisdicción del Distrito Capital, conforme a la normas que regulen la materia.

Que los literales a) y b) del artículo 10° del Decreto Distrital 016 de 2013 "*Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones*" asignan a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios la función de:

"a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad" y "b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de los actos administrativos".

Que de acuerdo con lo anterior, se hace necesario articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística y mejoramiento integral y ajustar la reglamentación del procedimiento de legalización.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Ambito de aplicación. [Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 800 de 2018.](#) <El nuevo texto es el siguiente> El presente Decreto establece las medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística y mejoramiento integral para los asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en estratos 1 y 2 en Bogotá D.C. conforme a lo regulado en el Decreto Nacional [1077](#) de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Nacional [1203](#) de 2017, el Decreto Distrital [190](#) de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., o las normas que los adicionen, sustituyan, modifiquen o deroguen.

Parágrafo 1°. Los asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal ubicados en suelo rural y de expansión susceptibles de ser legalizados, únicamente podrán serlo si cuentan con la orden de legalización del Concejo de Bogotá o del Alcalde Mayor del Distrito Capital, en calidad de delegatario de esta función.

No serán objeto de legalización en Bogotá D.C. las áreas de los desarrollos humanos consolidados informalmente ubicados en zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal, suelo de protección, áreas de reserva para la construcción de vías e infraestructura de servicios públicos, áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento de los sistemas

generales, áreas de alta amenaza y/o alto riesgo no mitigable por remoción en masa y/o inundación.

Parágrafo 2°. En los casos de planes parciales que se adopten en suelo de expansión a partir de la fecha de expedición del presente decreto, en los cuales existan asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal identificados como área de manejo diferenciado, se adelantará el trámite de legalización urbanística. El acto administrativo de legalización incorporará el área al perímetro urbano.

En este caso, bastará con la orden de legalización contenida en el decreto de adopción del plan parcial por tratarse de un acto suscrito por el Alcalde Mayor quien detenta la calidad de delegatario.

Parágrafo 3°. El trámite de legalización no aplica para aquellos sectores de la ciudad sobre los cuales se haya expedido licencia de urbanización, salvo aquellos en donde durante la fase de conformación del expediente se pruebe técnica y jurídicamente que corresponde a un asentamiento humano destinado a vivienda de interés social de origen o consolidación informal y esté dentro de alguna de las siguientes situaciones:

1. Cuando la consolidación del asentamiento humano difiere en su totalidad con lo aprobado en la licencia de urbanización.
2. Cuando mediante un fallo judicial se determine que se trata de un asentamiento humano de origen o consolidación informal.
3. Cuando el asentamiento humano destinado a vivienda de interés social de origen o consolidación informal se ubique dentro del ámbito de un plan parcial, para adelantar el procedimiento de legalización dicho asentamiento deberá estar identificado como

Área de Manejo Diferenciado, bien sea al momento de la adopción del plan parcial o mediante modificación posterior.

En este caso, dichas Áreas de Manejo Diferenciado podrán o no contar con licencia de urbanización, por etapas o no, ejecutadas total o parcialmente.

Parágrafo 4°. Aquellos expedientes de desarrollos en los cuales haya existido licencia de urbanización, que a la fecha de expedición de este Decreto cuenten con radicación en debida y legal forma ante la Secretaría Distrital de Planeación y estén en alguno de los eventos señalados en el presente artículo, podrán continuar el trámite de legalización respectivo si cumplieren con los demás requisitos necesarios para ello.”

El texto original era el siguiente:

El presente Decreto establece las medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística y mejoramiento integral para los asentamientos humanos ilegales, destinados a vivienda de interés social, localizados en suelo urbano de Bogotá, D.C. conforme a lo regulado en el Decreto Nacional [1077](#) de 2015 y el Decreto Distrital [190](#) de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, o las normas que los adicione, sustituya, modifique o derogue.

Parágrafo 1°. Los desarrollos humanos consolidados informalmente, ubicados en suelo rural y de expansión, susceptibles de ser legalizados, requerirán la orden de legalización del Concejo o del Alcalde Mayor del Distrito Capital, en calidad de delegatario de esta función, si fuere el caso, salvo aquella que haga parte de la excepción prevista en el numeral [10](#) del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

No serán objeto de legalización en Bogotá D.C., las áreas de los desarrollos humanos consolidados informalmente ubicados en zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal, suelo de protección, áreas de reserva para la construcción de infraestructura de servicios públicos, áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento de los sistemas generales, áreas de alta amenaza y/o alto riesgo no mitigable por remoción en masa y/o inundación.

Parágrafo 2°. Las disposiciones de este Decreto tendrán plena aplicación para todos los asentamientos humanos ilegales originados en cualquier tiempo; sin perjuicio de lo señalado en el artículo [6°](#) de la Ley 810 de 2003.

Artículo 2. Procedimiento aplicable. [Modificado por el art. 2, Decreto Distrital 800 de 2018.](#) <El nuevo texto es el siguiente> El procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos destinados a vivienda de interés social de origen o consolidación informal en Bogotá D.C. se rige por lo dispuesto en el Capítulo [5](#) del Título 6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado parcialmente por el Decreto Nacional [1203](#) de 2017 o la norma que los modifique, derogue o sustituya y por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

El texto original era el siguiente:

El procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos ilegales en Bogotá, D.C., se rige por lo dispuesto en el Capítulo [V](#) del Título 6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o el que haga sus veces, por la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 3. Usos urbanos. Sólo se asignarán usos urbanos a aquellos lotes y manzanas que no estén localizados en zonas pertenecientes a suelo de protección como la estructura ecológica principal, áreas de reserva para la construcción de infraestructura de servicios públicos, áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento de los sistemas generales, áreas de amenaza alta por remoción o inundación y/o áreas de alto riesgo no mitigable, las cuales mantendrán su carácter conforme al POT y sus normas reglamentarias; de lo anterior se dejará constancia en la resolución de legalización y en el plano de loteo del desarrollo.

Artículo 4. [Modificado por el art. 3, Decreto Distrital 800 de 2018.](#) <El nuevo texto es el siguiente> **Asentamiento Humano.** Es todo tipo de población humana formada alrededor del concepto de grupo familiar y comunidad, que comparte espacios públicos comunes para su interrelación. Término que también es sinónimo para desarrollo humano.

Para efectos del procedimiento de legalización urbanística, corresponde a aquellos asentamientos humanos desarrollados sin el cumplimiento de lo establecido en la Ley [66](#) de 1968 modificada por el Decreto Ley [2610](#) de 1979, en lo relacionado con la actividad de enajenación de inmuebles y temas relacionados con la urbanización de predios y por fuera del margen de los reglamentos o las normas establecidas por las autoridades encargadas del ordenamiento territorial y que fueron consolidados de conformidad con los lineamientos establecidos en el artículo 10 del presente Decreto.

A su vez puede contar, sin perjuicio de lo anteriormente enunciado, con cualquiera de las siguientes características: déficit en la cobertura de servicios básicos, viviendas por debajo de los estándares de calidad con estructuras inadecuadas de construcción, hacinamiento y alta densificación, condiciones de vida insalubres y localización en zonas de riesgo, inseguridad en la tenencia, pobreza y exclusión social.

El texto original era el siguiente:

Asentamiento humano: Es todo tipo de población humana formada alrededor del concepto de grupo familiar y comunidad, que comparte espacios públicos comunes para su interrelación. Término que también es sinónimo para desarrollo humano.

Para la correcta interpretación en este decreto se adoptan las siguientes definiciones:

Área desarrollada	o	Para efectos de la legalización corresponde a aquel asentamiento humano
-------------------	---	---

consolidada.	realizado de manera informal, que presenta varios lotes construidos, con edificaciones habitadas y una estructura urbana con vías.
Áreas de cesión.	Son aquellas originadas como producto de las obligaciones urbanísticas correspondientes a zonas recreativas de uso público, zonas viales locales y equipamiento comunal público, que todo desarrollo urbanístico de origen legal o informal debe generar.
Asentamiento humano	Es todo tipo de población humana formada alrededor del concepto de grupo familiar y comunidad, que comparte espacios públicos comunes para su interrelación. Término que también es sinónimo para desarrollo humano.
Bienes destinados al uso público.	Son las zonas definidas por la autoridad urbanística dentro del trámite de legalización que constituirán el Sistema de Espacio Público para el respectivo desarrollo, las cuales serán certificadas por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, a partir de la legalización del desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 18 de 1999.
Plano de loteo.	Es la representación gráfica del loteo de un desarrollo , generado a partir de un levantamiento topográfico, realizado bajo los requerimientos técnicos de las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación.
Promotor, gestor o enajenador.	Es la persona que adelantó de manera directa, o por interpuesta persona, todas las actividades necesarias tendientes a la enajenación de inmuebles.
Regularización.	Es el instrumento de planeamiento por el cual se realizan los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos de origen ilegal que fueron sometidos a procesos de legalización y cuentan con plano aprobado y acto administrativo de reconocimiento, en los cuales hay alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados.
Predio de mayor extensión	Para efectos de este Decreto corresponde a aquellos predios que no han sido objeto de desenglobes y/ o subdivisiones.
Estudio urbano zonal	Corresponde al análisis urbanístico , social y ambiental de un sector que contiene barrios de origen informal en trámite del proceso de legalización y/o regularización y de áreas de intervención prioritaria que puede ser delimitado a partir de elementos de la estructura ecológica principal, funcional y de servicios, con el fin de definir una propuesta enfocada al mejoramiento integral del área.
Urbanizador.	Persona que realiza la adecuación de terrenos, ejecución de obras de urbanismo e infraestructura de servicios públicos, dotación, adaptación y equipamiento de espacios públicos y privados, parcelación o loteo de terrenos y en general la organización de dichos terrenos, previamente autorizado mediante una "licencia de urbanización". El urbanizador es ilegal cuando ejecuta todas o parte de las anteriores obras y/o acciones sin respaldo en una licencia de urbanización, así sea el propietario o poseedor de los terrenos.
Espacio Público Efectivo	Espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

CAPÍTULO II

PREVENCIÓN Y CONTROL

Artículo 5. Del control urbanístico local. Los(as) alcaldes(as) locales, en el marco de lo establecido por el Decreto Ley [1421](#) de 1993 y el Acuerdo [79](#) de 2003, darán aplicación a lo dispuesto en el artículo [69](#) de la Ley 9 de 1989 y el artículo [109](#) de la Ley 388 de 1997. En tal sentido podrán, de oficio o a solicitud de parte, iniciar las acciones policivas tendientes a evitar la ocupación, u ordenar la desocupación de predios de ocupantes de hecho cuando el propietario o su tenedor no haya incoado la acción perturbadora, siempre que la ocupación se haya efectuado, se esté llevando a cabo o que sea previsible determinar que se efectuará;

cuando a su juicio, atente o pueda presentar riesgo para la comunidad o vaya contra las normas de urbanismo y planeación de la localidad.

Los(as) Alcaldes(as) locales podrán iniciar de oficio la acción a que se refiere el inciso anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales 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 6. Sanciones y acciones de mejoramiento. De conformidad con lo establecido en el artículo [69](#) de la ley 9 de 1989, las autoridades a que se refiere el artículo anterior, al expedir las órdenes de desocupación o de declaratoria de perturbación, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

Parágrafo. Las obras que se dispongan realizar (sic) de conformidad con el presente artículo, serán por cuenta del propietario del predio. En el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por los(as) Alcaldes(as) locales o quien haga sus veces, la administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionado en un 10% por concepto de administración, valores que se incluirán en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva si fuere el caso.

Artículo 7. Prevención y control de la urbanización ilegal. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat periódicamente deberá informar a la comunidad sobre la situación de ilegalidad en que se encuentra, las obligaciones urbanísticas que tiene el enajenador, gestor, promotor o propietario o las que les correspondería asumir en el evento en que estos últimos no las cumplan, las áreas de amenaza y riesgo y ofrecer orientación sobre el manejo adecuado del sector con el fin de reducir el riesgo y/o evitar su deterioro.

La referida Subsecretaría deberá igualmente informar a la comunidad sobre el derecho que de conformidad con el artículo [55](#) de la Ley 9 de 1989, tienen los compradores de vivienda de interés social que estén ocupando las mismas, de no pagar el saldo del precio pendiente ni suma alguna por otro concepto mientras éste no efectúe las obras de infraestructura de acueducto, alcantarillado, redes eléctricas, vías y suministre los servicios públicos que exijan las autoridades locales.

Parágrafo. 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 el artículo [3](#) y [40](#) de la Ley 1523 de 2012, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat enviará también copia de los informes periódicos que remita a las comunidades que se encuentren asentadas de manera informal en el Distrito Capital:

1. Al Alcalde Local competente con el fin de que inicie de oficio la actuación administrativa a la cual hace referencia el artículo 69 de la Ley 9 de 1989.
2. Al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, para que con ellos determine las acciones pertinentes a la función dispuesta para dicho Instituto en el artículo 14 del Decreto Distrital 255 de 2013.
3. A la Fiscalía General de la Nación, para que adelante las investigaciones correspondientes, conforme con el 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.

4. De las copias que se compulsen a las autoridades antes enunciadas, se enviará igualmente una copia a la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat o la que haga sus veces, para el conocimiento y seguimiento de dicha dependencia dentro del trámite de una eventual legalización del asentamiento en cuestión.

Artículo 8. Responsabilidad del urbanizador o promotor. La legalización de asentamientos humanos de origen informal no exonera de la responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, por la enajenación informal de inmuebles o por incurrir en infracciones urbanísticas.

Artículo 9. Presunción de tolerancia del propietario. En concordancia con lo señalado en el artículo [54](#) de la Ley 9 de 1989 se presume que hay tolerancia del propietario, en los siguientes casos:

- a). Cuando el promotor del asentamiento ilegal no sea el propietario del inmueble, pero haya convenido con éste la ocupación del inmueble por terceros;
- b). Cuando el propietario no haya iniciado oportunamente las acciones policivas y posesorias necesarias para recuperar la posesión de su inmueble, o no haya presentado las denuncias penales correspondientes, o no haya cumplido oportunamente con todos sus deberes procesales;
- c). Cuando el propietario, sin ser el vendedor o prometiende vendedor, reciba directa o indirectamente el producto total o parcial del precio que paguen los ocupantes;
- d). Cuando el promotor sea apoderado, corredor o administrador del propietario del inmueble, o socio o accionista de la persona jurídica propietaria del mismo.

Artículo 10. Lineamientos para determinar el grado de consolidación de los asentamientos. Para que un asentamiento humano se considere consolidado o desarrollado, y como tal susceptible de iniciar el procedimiento de legalización, debe contar con estructura urbana, como mínimo un trazado vial existente en terreno y los lotes ocupados con construcciones habitadas, continuas o no, que conformen una única área que integre una o varias manzanas, de acuerdo con los lineamientos y procedimientos establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Parágrafo. [Modificado por el art. 4, Decreto Distrital 800 de 2018.](#) <El nuevo texto es el siguiente> La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control y la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat coordinarán la definición de las áreas susceptibles de iniciar la etapa previa del procedimiento de legalización.

Posterior a la verificación de las condiciones establecidas en este artículo, y en el marco de las funciones establecidas en los literales [b](#) y [e](#) del artículo 20 Decreto Distrital 121 de 2008, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat remitirá a la Subdirección de Barrios de dicha entidad los polígonos de los asentamientos humanos susceptibles de legalización y la respectiva información detallada de procesos penales, administrativos o civiles relacionados con la urbanización ilegal según el caso, para que la Subdirección de Barrios proceda a emitir el informe jurídico y técnico que determine la viabilidad de iniciar la etapa de gestión en la conformación del expediente para posteriormente realizar la solicitud de legalización de asentamientos humanos ante la Secretaría Distrital del Planeación de acuerdo a las siguientes condiciones:

1. El aspecto técnico del informe deberá indicar el grado de avance constructivo de las ocupaciones, así como las razones por las cuales el mismo amerita iniciar la etapa de conformación del expediente.

2. El aspecto jurídico del informe consistirá en verificar si para el asentamiento humano susceptible de legalización sobre el cual se pretende iniciar la etapa de conformación del

expediente, se ha identificado la existencia de procesos penales, administrativos o civiles que dificulten el inicio del procedimiento de legalización relacionados con la urbanización ilegal en contra del urbanizador, de alguna persona natural o jurídica que haya generado o promovido procesos de desarrollo u ocupación del asentamiento objeto de posible legalización. En este sentido, el informe debe justificar debidamente las razones por las cuales los resultados del análisis jurídico permiten o no iniciar la etapa de conformación del expediente.

Los estudios mencionados formarán parte integral del expediente urbanístico de la etapa previa y del proceso de legalización.

El texto original era el siguiente:

La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control y la Subdirección de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat coordinarán la definición de las áreas susceptibles de iniciar la etapa previa del procedimiento de legalización.

CAPÍTULO III

DE LAS FUNCIONES EN EL TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 11. Intervenciones de las Secretarías Distritales del Hábitat y de Planeación en el procedimiento de legalización. La Secretaría Distrital del Hábitat realizará, a solicitud de parte o de oficio, la etapa previa de gestión en la conformación del expediente para la solicitud de legalización de asentamientos humanos y la Secretaría Distrital de Planeación adelantará el trámite de legalización y expedirá el acto administrativo, mediante el cual se legaliza el asentamiento humano ilegal.

Artículo 12. Anexos a la solicitud de legalización. Los documentos técnicos y jurídicos requeridos para la conformación del expediente deben permitir definir las condiciones de ocupación del asentamiento, su identificación jurídica y física, así como la identificación del titular inscrito de los predios a entregar como espacio público por parte de la comunidad o el urbanizador.

Parágrafo. Los documentos públicos autorizados o suscritos por medios electrónicos tienen la validez y fuerza probatoria que le confiere el 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.

Artículo 13. Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios. Créase el Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios, el cual tiene por objeto coordinar acciones para la obtención de los insumos dentro de los procedimientos de legalización y regularización urbanística y generar las estrategias, mecanismos y acciones institucionales para la legalización y regularización de barrios.

Parágrafo. Son integrantes del Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios:

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT.

Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER.

Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá - EAB - ESP.

Caja de La Vivienda Popular - CVP.

Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR.D.

Como invitados especiales según los temas a tratar son:

Gas Natural ESP.

Codensa ESP.

Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá - ETB - ESP.

Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR

Se podrá invitar a las demás entidades que se consideren necesarias según el caso.

La Secretaría Técnica será ejercida por la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT.

Artículo 14. Funciones del Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios.
Serán funciones del Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios:

1. Elaborar y aprobar el reglamento operativo para establecer las actividades a realizar por parte de cada una de las entidades y empresas de servicios públicos participantes.
2. Formular estrategias y proponer herramientas para la protección del espacio público en los desarrollos de origen ilegal.
3. Resolver casos técnicos para dar viabilidad o no, de iniciar el procedimiento de legalización o regularización.
4. Formular estrategias para la entrega anticipada de cesiones y transferencia de la propiedad de espacio público en el procedimiento de legalización.
5. Articular acciones de fomento de la cultura de la prevención y cumplimiento de normas urbanas a través de la participación ciudadana, con las entidades competentes.
6. Articular, definir y proponer acciones e instrumentos para la financiación de las obligaciones urbanísticas derivadas de los procedimientos de legalización y regularización.
7. Articular la gestión interinstitucional de las empresas de servicios públicos y entidades integrantes del comité técnico de legalización y regularización, en relación con los conceptos técnicos de prestación de servicios y áreas con restricciones urbanísticas, requeridos para determinar la viabilidad de la legalización y regularización urbanística de barrios, desde sus competencias.

Dicho Comité se reunirá cada dos meses de manera ordinaria y en caso de ser necesario se citará de manera extraordinaria, cuando lo soliciten los integrantes.

Parágrafo 1º. Cuando la participación de uno de los miembros se delegue, se deberá determinar, en el acto de delegación, que el alcance de la misma implica que el funcionario delegado tendrá voz y voto y, por ende, poder de decisión, asumiendo todas las funciones que se describen en este artículo, en especial, el compromiso de adelantar dentro de los términos previstos en este Decreto, los conceptos técnicos y pronunciamientos necesarios.

Parágrafo 2º. Las empresas de servicios públicos y entidades integrantes del comité, contarán con un mes (1) para expedir los conceptos técnicos, viabilidad de prestación de servicios públicos y áreas con restricciones urbanísticas, requeridos para determinar la viabilidad de la

legalización y regularización urbanística de barrios, salvo el IDIGER que contará con un término de dos (2) meses para el mismo efecto.

CAPÍTULO IV

PARTICIPACIÓN

Artículo 15. Participación en el procedimiento de legalización. Podrán participar en el procedimiento de legalización el enajenador, el urbanizador, el propietario del globo de terreno de mayor extensión o la comunidad interesada que habite el desarrollo y/o cualquier entidad Distrital.

Sólo podrá ser titular responsable del trámite de legalización el urbanizador, el titular o titulares del derecho de dominio o poseedor(es) del(los) inmueble(s) o la comunidad interesada que habite el desarrollo, directamente o a través de un órgano que la represente.

Parágrafo. Una vez que se considere viable el proceso, la Secretaría Distrital de Planeación, en los eventos en que el trámite de legalización sea iniciado por personas diferentes al urbanizador o el propietario del predio de mayor extensión, mediante correo certificado, comunicará al urbanizador o propietario del predio de mayor extensión inscrito en su folio de matrícula inmobiliaria de acuerdo con lo indicado por el interesado, o a quienes estén obligados a hacer entrega de las zonas que conformarán el espacio público, sobre la iniciación del proceso y lo citará para que comparezca y se haga parte dentro del trámite administrativo para hacer valer sus derechos y determinar la forma en que se hará la entrega de las zonas que conformarán el espacio público, conforme al artículo 2.2.6.5.2 .2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la modifique adicione o sustituya.

Igualmente, la autoridad competente hará una publicación en un diario de amplia circulación, en la que comunique a todos los terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, sobre la iniciación del mismo, indicando el número de radicación, los horarios y dependencias en que pueden consultar el expediente. Copia de esta comunicación y de la publicación se anexarán al expediente.

Artículo 16. Taller informativo. La Secretaría Distrital del Hábitat realizará un taller con la comunidad, a través del cual se ilustrará la situación en que se encuentra la comunidad y, de manera general, los derechos que tienen frente al titular, enajenador, urbanizador o gestor del desarrollo, el procedimiento de legalización, las obligaciones o cargas urbanísticas, los pasos a seguir, las obligaciones y compromisos que adquieran con el proceso de legalización que se derive de la aplicación de este Decreto y demás aspectos que se consideren pertinentes.

Artículo 17. Publicidad del estudio urbanístico final. El estudio urbanístico final, se someterá a consideración de la comunidad y del propietario del terreno o urbanizador, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015. También la SDP podrá realizar un taller informativo con la comunidad, con el objeto de dar a conocer las condiciones en que se aprobará la respectiva legalización.

CAPÍTULO V

ESPACIO PÚBLICO EN ASENTAMIENTOS HUMANOS ILEGALES EN EL PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN

Artículo 18. Espacio público. Las áreas de la malla vial local y las áreas de cesión para parques y equipamientos existentes, así como las que se deban generar para suplir las deficiencias urbanísticas en los asentamientos humanos en proceso de legalización deberán cederse para la conformación del espacio público.

Artículo 19. Procedimiento de titulación de las áreas de cesión. El propietario, una vez sea expedido el acto administrativo, mediante el cual se aprueba la legalización, deberá transferir el derecho de dominio, a favor del Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP, de las áreas que constituirán el espacio público destinado para vías vehiculares, locales y peatonales, así como los parques y equipamiento comunal.

Si el titular responsable del trámite es la comunidad poseedora, la entrega que ella hace, se entiende como la transferencia de los derechos generados por la posesión ejercida sobre las áreas que constituirán el espacio público.

Parágrafo. De conformidad con el artículo 10 del Decreto Distrital 161 de 1999 o la norma que lo modifique adicione o sustituya, los propietarios de predios incluidos en el proceso de legalización podrán hacer entrega anticipada de estos bienes con destino a zonas de cesión requeridas para cumplir con las obligaciones urbanísticas. Para tal efecto, la Secretaría Distrital de Hábitat o la Secretaría Distrital de Planeación, podrán conminar a los propietarios para que realicen dicha entrega.

Artículo 20. Titulación de las áreas de cesión. El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público DADEP iniciará el proceso de titulación acorde a las normas y procedimientos vigentes, una vez esté en firme el acto administrativo de legalización.

Cuando el titular responsable del trámite sea la comunidad poseedora, ésta deberá transferir a Bogotá Distrito Capital, los derechos de posesión y mejoras sobre las áreas usadas en comunidad, para lo cual deberá reunir los requisitos del artículo 2° de la Ley 1183 de 2008.

Artículo 21. Modificación de áreas de cesión en actos de legalización. Las zonas definidas como de uso público en los actos administrativos de legalización quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, con el solo señalamiento que de ellas se haga en el plano aprobado.

Las solicitudes de modificación y/o revocatoria de actos administrativos de legalización que versen sobre áreas de cesión, requerirán del pronunciamiento de las comunidades mediante acta de asamblea donde manifiesten su consentimiento previo, expreso y por escrito y la documentación jurídica que demuestre la calidad de propietario del predio con anterioridad a la legalización.

CAPÍTULO VI

GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 22. Obligaciones frente al espacio público. El urbanizador o quien haga sus veces, en los desarrollos humanos en proceso de legalización deberá prever y ceder, con destino a la conformación del espacio público, como mínimo, las siguientes áreas:

a. Las áreas de la malla vial local.

b. Las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable -ANU- de las cuales, el 17% corresponderá a zonas para parques (incluye espacio peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, paseos y alamedas, según definición del sistema de espacio público del POT) y el 8% para equipamiento comunal público.

Artículo 23. Alternativas para generación de cesiones públicas para parques por parte del urbanizador. La generación de cesiones públicas para parques puede cumplirse por el urbanizador mediante alguna de las siguientes alternativas:

a. Por generación al interior del desarrollo.

Se aplica a desarrollos consolidados con áreas libres continuas no loteadas, sin perjuicio de completar el total con la ubicación en otro sitio.

b. Por generación al exterior del desarrollo.

Se aplica a desarrollos consolidados que no cuenten con áreas libres, las cuales deberán cumplir con la generación de cesiones públicas para parques en áreas por fuera del asentamiento humano a ser legalizado, dentro de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ a la cual pertenece el desarrollo o a una contigua, previa aprobación de la Secretaría Distrital de Planeación.

c. Pago al fondo de compensación.

En el evento en que agotadas las gestiones necesarias para la definición de las zonas de cesión pública para parques y equipamiento comunal, en las formas previstas anteriormente, no fuere posible por razones técnicas, el urbanizador podrá pagarlas al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamiento, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Pago} = A * VR$$

Dónde:

A = Área de cesión pública para parque y equipamiento

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

Parágrafo 1°. El pago se efectuará conforme al procedimiento establecido para el efecto por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDR. Los recursos serán destinados a la adquisición de predios para o con destino a parques, determinados y localizados en el plano de reserva zonal adoptado mediante Resolución 0816 de 2015 "*por medio de la cual se establece el portafolio de áreas de que trata el artículo 8 de la resolución conjunta SDA - SDP No 456 de 2014 y se dictan otras disposiciones*", con prioridad en el área objeto de compensación.

Parágrafo 2°. El Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, podrá ajustar la formula, para determinar el valor a compensar, cuando el valor de referencia, no contemple el costo del urbanismo.

Parágrafo 3°. Antes de culminar el proceso de Legalización, la SDP le informará al urbanizador, enajenador o propietario del predio de mayor extensión las alternativas definidas en este artículo.

De no obtener una respuesta dentro de los diez (10) días hábiles al envío de la misma, la SDP definirá en el acto administrativo de legalización, la o las alternativas más convenientes para la comunidad y para la generación de espacio público.

Artículo 24. Criterios para establecer el déficit de parques y equipamientos. La Secretaría Distrital de Planeación realizará un estudio urbano zonal, mediante el cual se establecerá el déficit de parques y equipamientos en las áreas objeto de legalización, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. Déficit existentes definidos en los decretos reglamentarios de la UPZ.

*Verificación de los déficits establecidos en los decretos reglamentarios de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ).

*Análisis de las áreas reglamentadas con tratamiento de mejoramiento integral en la modalidad reestructurante.

2. Análisis de indicadores del sistema de espacio público elaborado en el estudio urbano zonal donde se localiza el asentamiento. Deberá tener las mediciones de los indicadores que permitan establecer el déficit de espacio público y su localización en la cartografía.

Artículo 25. Déficit e Indicadores del estudio urbano. El estudio urbano zonal contendrá la delimitación del área de estudio e información relacionada con los metros cuadrados de espacio público efectivo, número de habitantes del área de estudio, población cartográficamente localizada por manzanas catastrales, metros cuadrados del área de estudio e identificará las áreas con potencial de ubicación de nuevos espacios públicos.

Los indicadores a medir son:

1. El indicador cuantitativo de espacio público efectivo. Su cálculo se realiza midiendo metros cuadrados de espacio público efectivos dividido en el número de habitantes.

$$\text{Indicador} = \frac{\text{Cantidad de m}^2 \text{ de parques.}}{\text{Población}}$$

Este indicador mide la extensión de las zonas verdes y las áreas de esparcimiento existentes y la relación con el número de habitantes, el resultado se expresa en m²/ Hab.

2. El indicador de densidad de espacio público verde. Su cálculo se realiza midiendo los metros cuadrados de espacio público efectivo dividido en los metros cuadrados de la zona de estudio. Este indicador mide el porcentaje de zonas verdes existentes en el área de estudio.

3. El indicador de proximidad a espacio público verde. Su cálculo se realiza midiendo el número de habitantes que viven cerca de una zona verde de acuerdo con los rangos de cobertura proporcionales, a los parques en sus diferentes escalas (bolsillo, vecinales y zonales), dividiendo, entre el número total de habitantes de la zona de estudio. Este indicador mide el porcentaje de población que vive cerca de al menos una zona verde o área de esparcimiento.

La metodología define los radios de proximidad de la población a los parques de acuerdo con las escalas de los mismos, según la siguiente relación:

*Para parques de bolsillo con una superficie entre 501 y 1.000m², un radio de proximidad de 150m.

*Para parques vecinales con una superficie entre 1.001 y 5.000m², un radio de proximidad de 150m.

*Para parques vecinales con una superficie entre 5001m² y 10.000m², un radio de proximidad de 300m.

*Para parques zonales con una superficie entre 10.001m² y 50.000m², un radio de proximidad de 450m.

*Para parques urbanos con una superficie entre 50.001m² y 100.000m², un radio de proximidad de 600m.

En las zonas con topografía irregular con pendientes mayores al 15%, los radios se disminuirán, debido a que se reduce la accesibilidad de la población al parque.

Para efectos de definir el déficit se tendrá como base el estándar de 10m² por habitante, de los cuales, 6 m² por habitante deberán estar representado en parques, plazas y plazoletas de todas

las escala (sic), y los 4 m² por habitantes restantes, deberán corresponder al producto de la recuperación y la adecuación de las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal.

Artículo 26. Identificación y reserva de áreas para suplir el déficit de espacio público. En el estudio urbano se identificarán las áreas que puedan suplir el déficit de espacio público, las cuales serán evaluadas para eventualmente ser reservadas por la Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Dirección del Taller del Espacio Público, con posterioridad al acto de legalización.

En el marco de la gestión del Subprograma de Mejoramiento Integral de Barrios o el programa que lo articule, los Fondos de Desarrollo Local y el Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDRD, gestionarán y/o formularán instrumentos de financiación dirigidos a la consecución de recursos para adquirir dichas áreas, desarrollando los proyectos específicos y/o planes directores para su correspondiente intervención.

Parágrafo. La participación de la comunidad en el estudio urbano zonal realizado por la Secretaría Distrital de Planeación, se refiere a la definición y propuesta de las áreas de cesión.

Artículo 27. Áreas libres en los desarrollos objeto del procedimiento de legalización. Las áreas libres de construcciones continuas y/o productos de englobes igual o superior a 800 M² podrán ser reservadas para suplir el déficit de espacio y/o equipamiento público o relocalizar población en zona de riesgo, de acuerdo con los resultados del estudio urbano zonal respectivo.

Las áreas libres que no sean objeto de reserva, quedan excluidas del área de legalización y en consecuencia se sujetarán al tratamiento de desarrollo rigiéndose por las normas urbanísticas vigentes.

Artículo 28. Distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión pública. La distribución espacial, el acceso, la localización y la configuración geométrica de las áreas de cesión pública se exigirán de acuerdo con la estructura urbana de la UPZ y los estudios zonales respectivos. Se aceptará la localización de las cesiones destinadas para parques en las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua, áreas de alta amenaza, áreas de riesgo alto mitigable, en un porcentaje de hasta el 50% del área a ceder, la cual deberá entregarse en la siguiente proporción: por cada metro cuadrado a ceder según estudio urbano zonal se deben ceder dos metros en áreas en estas condiciones; estas áreas se deberán encontrar al interior del polígono del desarrollo a ser legalizado. En ellas no se permite el desarrollo de usos urbanos diferentes al asignado. El IDIGER deberá recomendar los condicionamientos o restricciones de su utilización.

Artículo 29. Áreas susceptibles de reserva para espacio público. La localización de las áreas susceptibles para constituir espacio público se podrá realizar en:

1. Áreas que conforman la estructura ecológica principal.
2. Suelos con oportunidad de ofrecer conectividad y/o accesibilidad a la estructura ecológica principal, al espacio público existente o proyectado, a los equipamientos y a proyectos de movilidad.
3. Predios localizados en zonas con déficit de espacio público.
4. Suelos ubicados en un radio de 1000m de la Vivienda de Interés Prioritario

Igualmente, serán criterios para la conformación de espacio público los siguientes:

1. Generación de nuevas áreas de espacio público que se requieran para soportar los proyectos de movilidad.

2. Ampliación de parques existentes, de acuerdo con criterios de accesibilidad, déficit, conectividad con equipamiento, espacio público y estructura ecológica principal.

3. Generación de nuevos parques mayores a 800m².

CAPÍTULO VII

DE LA RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN Y SUS EFECTOS

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 30. Resolución de legalización. Una vez cumplidos los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el presente Decreto, la Secretaría Distrital de Planeación elaborará y expedirá una resolución motivada que decida el trámite de legalización urbanística del desarrollo humano ilegal.

Artículo 31. Liquidación de obligaciones urbanísticas incumplidas. El Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR, liquidará las obligaciones urbanísticas incumplidas por el urbanizador consignadas en la resolución de legalización, referidas a zonas de cesión para parques y equipamientos.

Parágrafo. El monto de las obligaciones incumplidas será igual al resultado de restar las obligaciones urbanísticas que como urbanizador tiene con la ciudad, frente a las obligaciones efectivamente dejadas en el terreno.

La Secretaría Distrital de Planeación una vez se inicie el proceso de legalización, expedirá con destino al Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR, encargado del manejo del Fondo de Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos, la certificación en la que se identifique, por lo menos la siguiente información: los datos del (os) titular (es) del proceso de legalización y los datos necesarios para el cálculo de la liquidación (valor del suelo, y área de cesión a compensar). El Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR, una vez se encuentre en firme el acto administrativo mediante el cual fije el valor a compensar, remitirá copia del mismo a la SDP para que lo haga parte de la Resolución de legalización, estableciendo las condiciones de pago y la destinación de los recursos recaudados.

Artículo 32. Notificación y publicación del acto administrativo de legalización. El acto administrativo que decida la actuación administrativa se notificará personalmente al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP), a la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte IDR, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, en los términos establecidos en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, y previendo la función consagrada en el artículo [52](#) y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

El acto administrativo de legalización se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, adicionalmente se publicará un aviso en un diario de amplia circulación y en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, por un término de cinco días de acuerdo al artículo [65](#) de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 33. Efectos de la legalización. El acto administrativo de legalización, de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, hace las veces de licencia de urbanización, con base en la cual 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 traslativo de dominio, ni modo adquisitivo del derecho de propiedad. Así mismo, no conlleva pronunciamiento acerca de la titularidad de derechos reales, ni de la posesión sobre inmuebles objeto de ésta.

Artículo 34. Régimen de transición. Los asentamientos humanos ilegales ubicados en cualquier suelo que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital [619](#) de 2000 se resolverán con base en las normas urbanísticas contenidas en el Acuerdo [6](#) de 1990 y sus decretos reglamentarios, salvo que los interesados manifiesten, de manera escrita y expresa, el deseo de acogerse a las normas contenidas en el POT.

Parágrafo. Los desarrollos que cuenten con auto de inicio de la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, continuarán su trámite bajo las normas 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 de(los) representante(s) del desarrollo.

CAPÍTULO VIII

DEL PROCESO DE MEJORAMIENTO EN LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE BARRIOS

Artículo 35. Acciones de mejoramiento. La resolución de legalización contendrá un capítulo que defina las acciones de mejoramiento necesarias en el asentamiento objeto de reglamentación.

Parágrafo. En los desarrollos o parte de ellos, ubicados en bienes fiscales distritales, que se encuentren incluidos en el subprograma de Mejoramiento Integral dentro del componente de titularidad de predios, se podrán adelantar las acciones de mejoramiento una vez iniciado el procedimiento de legalización, siempre y cuando cuenten con los conceptos técnicos requeridos y no presenten afectaciones relativas al suelo de protección, como riesgo o estructura ecológica principal.

Artículo 36. Subprograma de Mejoramiento Integral de Barrios. Una vez en firme el acto administrativo de legalización, la Secretaría Distrital del Hábitat definirá la inclusión del asentamiento legalizado en el Subprograma de Mejoramiento Integral de Barrios.

Artículo 37. Estudio Urbano Zonal para definir acciones de Mejoramiento. Cuando técnicamente se considere pertinente, la Secretaría Distrital de Planeación podrá formular una propuesta normativa y de estructura a nivel zonal para el desarrollo urbanístico del área, integrando instrumentos de gestión, financiación, componentes y proyectos específicos del programa de mejoramiento integral de barrios, propuesta que podrá adoptarse al interior de la Unidad de Planeamiento Zonal, o el instrumento de planeamiento que sea pertinente.

El estudio urbano zonal, definirá y precisará las condiciones de ordenamiento de un área de mejoramiento integral determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, y los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.

Parágrafo 1°. Las directrices que resulten del estudio urbano zonal, harán parte del proyecto de reglamentación urbanística del desarrollo a legalizar.

Parágrafo 2°. En caso de no haber sido adoptado el estudio urbano zonal, se podrá culminar el procedimiento de legalización y las acciones establecidas en este, deberán tenerse en cuenta en dicho estudio.

Parágrafo 3°. Las áreas que cuenten con un estudio urbano zonal no serán objeto de uno nuevo, salvo que las condiciones técnicas o jurídicas del sector tengan una modificación que así lo justifique.

Artículo 38. Delimitación y Procedimiento del Estudio Urbano Zonal. La delimitación de las áreas objeto de estudios zonales tendrá en cuenta determinantes de carácter ambiental, urbano, socioeconómico y demás componentes que definan una unidad territorial, donde se localicen de forma concentrada desarrollos objeto de legalización, regularización y áreas definidas como de intervención prioritaria que presenten características similares.

Una vez delimitada el área objeto de estudio zonal, la SDP elabora un diagnóstico de las condiciones urbanas, -socioeconómicas y ambientales; identificando los potenciales y déficits existentes en el área; información con la cual se elaborará una propuesta urbana que contenga estrategias de mejoramiento integral tales como: movilidad, prestación de servicios, espacio público, áreas de relocalización de asentamientos y si es el caso , propuestas normativas que viabilicen la intervención en estas áreas.

Artículo 39. Publicación, vigencia y derogatoria. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital, deberá además ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y deroga las normas que le sean contrarias, en especial el Decreto Distrital [510](#) de 2010.

Dado en Bogotá, D.C., a los 19 días del mes de noviembre del año 2015.

GUSTAVO PETRO U.

Alcalde Mayor

GERARDO ARDILA CALDERÓN

Secretario Distrital de Planeación

HELGA MARÍA VIVAS ARDILA

Secretaria Distrital del Hábitat

NELSON YOVANI JIMÉNEZ GONZÁLEZ

Director Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público