 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>	Página 1 de 12
	<b>PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL DE HÁBITAT</b>	VERSIÓN 4
	<b>Procedimiento Elaboración de la etapa preliminar para el proceso de regularización de desarrollos legalizados</b>	FECHA 2019/07/24
		CÓDIGO PM04-PR20

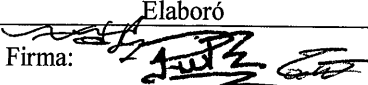
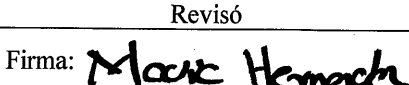
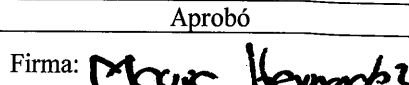
## 1. OBJETIVO


Definir las actividades requeridas durante la etapa previa de gestión y estudios preliminares para la conformación del expediente y obtención de los insumos, en el marco del proceso de regularización de desarrollos legalizados, de conformidad con lo dispuesto en la normatividad vigente.

## 2. BASE LEGAL

Norma (número y fecha)	Descripción
Decreto Distrital 190 de 2004	Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003. Plan de Ordenamiento Territorial - POT-, artículo 459. <i>Decreto Antecedente</i>
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. Artículo 112, creó la Secretaría Distrital del Hábitat.
Decreto Distrital 121 de 2008	Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat. Artículo 17.
Decreto Distrital 063 de 2015	Por el cual se reglamenta el procedimiento de regularización de desarrollos legalizados y se dictan otras disposiciones.
Decreto Distrital 476 de 2015	Por medio del cual se adoptan medidas para articular las acciones de prevención y control, legalización urbanística, mejoramiento integral y disposiciones relativas al procedimiento.

## 3. DEFINICIONES

Elaboró	Revisó	Aprobó
Firma: 	Firma: 	Firma: 
Nombre: Wilson López, Paola Alfonso, Carlos Iván Rivera.	Nombre: Mavic Xiomara Hernández Murcia	Nombre: Mavic Xiomara Hernández Murcia
Cargo: Contratista Subdirección de Barrios.	Cargo: Subdirectora de Barrios (e)	Cargo: Subsecretaria de Coordinación Operativa

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HABITAT	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>	Página 2 de 12
	<b>PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL DE HÁBITAT</b>	VERSIÓN 4
	<b>Procedimiento Elaboración de la etapa preliminar para el proceso de regularización de desarrollos legalizados</b>	FECHA 2019/07/24 CÓDIGO PM04-PR20

**Componente social:** corresponde al conjunto de actividades tendientes a lograr que las comunidades asentadas en desarrollo objeto de regularización, sean informadas sobre el procedimiento y la conformación del expediente.

**Diagnóstico jurídico catastral:** es el procedimiento mediante el cual se hace la identificación de los propietarios o poseedores de las áreas en las que se ha presentado alteración de las zonas de uso público determinadas en el acto de legalización.

**Espacio público objeto del proceso de regularización:** son aquellas zonas de uso público determinadas en el acto de legalización que no han sido tituladas a favor del Distrito Capital.

**Expediente urbano de regularización:** es el documento que compila los estudios de viabilidad técnica y social de la procedencia de la regularización y debe contener entre otros lo siguiente:


- ✓ Identificación de las alteraciones de zonas de uso público.
- ✓ Planos de loteo y alteraciones.
- ✓ Reportes y conceptos de las entidades sobre las condiciones del desarrollo y/o los predios alterados.
- ✓ Identificación de los propietarios o poseedores con la respectiva constancia que han sido informados del proceso.

**Levantamiento topográfico:** corresponde a la identificación de las áreas públicas, privadas y demás detalles representativos (postes, alcantarillas, cercas, arboles, redes y servicios, etc.) que conforman el polígono del desarrollo objeto de regularización urbanística y se representa mediante el plano de loteo, soportado con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la entidad competente.

**Poseedor:** es aquella persona que, pudiendo ser o no el propietario legítimo de una cosa o bien, lo tiene en su poder.

**Propietario:** es persona natural o jurídica que cuenta con los derechos de propiedad sobre una cosa o bien, por la que se atribuye a su titular la capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien.

**Regularización de desarrollos:** es el instrumento de planeación mediante el cual se realizan, por una sola vez, los ajustes urbanísticos y normativos a desarrollos legalizados, en los que se ha presentado alteración del espacio público determinado en el acto de legalización (Decreto Distrital 063 de 2015).

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>	Página 3 de 12
	<b>PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL DE HÁBITAT</b>	VERSIÓN 4
	<b>Procedimiento Elaboración de la etapa preliminar para el proceso de regularización de desarrollos legalizados</b>	FECHA 2019/07/24
		CÓDIGO PM04-PR20

**Sistema de Información Geográfica:** es conjunto de métodos, herramientas y datos empleados para realizar la captura, análisis, y presentación de la información gráfica y alfanumérica referentes al proceso de estudio.


En el desarrollo del análisis de la información geográfica que realiza la Subdirección de Barrios se consideran los siguientes aspectos:

- ✓ **Análisis Geográfico:** interpretación y comprensión de las variables básicas y temáticas que sirvan de soporte para la toma de decisiones durante el proceso en estudio.
- ✓ **Capa:** Información geográfica agrupada de acuerdo con sus características geométricas, temáticas, atributivas y de referencia espacial, enmarcadas en el proceso en estudio.
- ✓ **Cobertura:** componente geográfico empleado en herramientas de software de Sistemas de Información Geográfica para modelar el paisaje del mundo real, se refiere a un modelo de datos georrelacionales que almacena datos vectoriales, datos espaciales (ubicación) y de atributos (descriptivos) de entidades geográficas.
- ✓ **Delimitación Cartográfica:** determinación del perímetro de un área temática con respecto a los parámetros de selección de los objetos geográficos a incluir en ella.
- ✓ **Salida Gráfica:** Representación visual de información geográfica precisa y significativa por medio de un formato de plano, mapa o esquema que permita identificar los componentes que hacen parte del proceso en estudio.

#### 4. LINEAMIENTOS O POLÍTICAS DE OPERACIÓN

Es un procedimiento en conjunto entre la Secretaría Distrital de Hábitat – SDHT, quien conforma el expediente con los insumos y estudios previos necesarios para que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, una vez radicado el expediente por parte de la SDHT inicie el trámite de regularización.

- La regularización se realiza en aquellos desarrollos donde se presente alguna de las siguientes situaciones:
  - ✓ Cuando en los desarrollos se presenten alteraciones en las áreas destinadas al uso público, de acuerdo al acto de legalización.
  - ✓ Cuando en el desarrollo objeto de regularización existan zonas de uso público que no hayan sido tituladas como cesión al Distrito Capital.
  - ✓ Cuando los predios ocupados de un desarrollo o parte de estos, no se encuentren sobre posibles áreas de reserva o áreas afectadas por la malla vial arterial o intermedia o redes de servicios públicos domiciliarios.
  - ✓ Cuando las alteraciones de los espacios públicos obedecen a cambios reales de la conformación predial y no a sobreposiciones cartográficas.

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>	Página 4 de 12
	<b>PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL DE HÁBITAT</b>	VERSIÓN 4
	Procedimiento Elaboración de la etapa preliminar para el proceso de regularización de desarrollos legalizados	FECHA 2019/07/24 CÓDIGO PM04-PR20


- Con el apoyo del Sistema de Información Geográfica (SIG) se pre-diagnostican los desarrollos objeto de la etapa previa de regularización, bajo los siguientes parámetros:
  - ✓ Realizar el análisis geográfico del plano del acto administrativo de legalización de los asentamientos legalizados circundantes y demás planos urbanísticos al interior y colindantes al desarrollo objeto del estudio para definir área de análisis.
  - ✓ Al interior del área de análisis se identifican las alteraciones de zonas de espacio público del plano legalizado con relación a la cartografía predial de la Unidad administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).
  - ✓ Realizar consulta en el Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público (SIDEPE) de las alteraciones identificadas en el paso anterior, para verificar el estado y titularidad de cada uno de ellas.

Cuando el pre-diagnóstico arroja una “*Ficha geográfica de pre-diagnóstico*” favorable al procedimiento se genera una salida gráfica con la información de la ficha, como documento de apoyo a la posterior visita a terreno. En el caso de no ser favorable, el registro quedará en formato digital y no se continúa con el procedimiento de regularización.

- El plano de loteo del desarrollo a regularizar se genera a partir del levantamiento topográfico, el cual da cumplimiento a las especificaciones técnicas definidas en el Instructivo “*PM04-IN27 Requerimientos Técnicos para la elaboración del Plano de Loteo*”.
- El diagnóstico jurídico catastral se realiza con base en el plano de loteo y la cartografía oficial de la UAECD, y su registro se realiza en los “*Documentos diagnóstico jurídico catastral*”, que corresponden a:
  - ✓ “*Listado de propietarios o poseedores de los predios*” o “*Matriz de diagnóstico jurídico catastral de predios*”.
  - ✓ Plano localización predios matrices y predios segregados
  - ✓ Certificado de tradición y libertad de predios segregados con alteraciones.
  - ✓ Escrituras públicas predios de mayor extensión y segregados con alteraciones.
  - ✓ Copia certificados de tradición y libertad de predios segregados.

Cuando los desarrollos fueron legalizados bajo el Acuerdo 22 de 1963, el Acuerdo 21 de 1972, o corresponden a desarrollos legalizados sobre bienes fiscales, se elabora el documento correspondiente a “*listado de propietarios o poseedores de los predios*”; en caso contrario se diligencia la “*matriz de diagnóstico jurídico catastral de predios*”.

La “*matriz de diagnóstico jurídico catastral de predios*”, consiste en el análisis de propiedad de los predios en donde se citan linderos, área, y propietario o poseedor con su documento de identidad; también contiene la información jurídica (folio de matrícula inmobiliaria, nombre de propietario, documento de identificación y área del predio) y catastral (nomenclatura oficial, CHIP, propietario(s), documento de identidad y área de terreno).

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>	Página 5 de 12
	<b>PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL DE HÁBITAT</b>	<b>VERSIÓN 4</b>
	<b>Procedimiento Elaboración de la etapa preliminar para el proceso de regularización de desarrollos legalizados</b>	FECHA 2019/07/24 CÓDIGO PM04-PR20

Una parte importante del estudio jurídico – catastral consiste en el estudio de matrices de un sector determinado. Esto consiste en que una vez definido el área a trabajar (lotes, manzana, barrio según sea el caso), se debe por medio del estudio jurídico; entiéndase estudio de títulos, escritura pública, resolución, promesa de compra venta, entre otros de cada uno. Se debe hacer una arqueología catastral, esto es ir en el tiempo hacia atrás para definir el dueño inicial del sector ya sea barrio o manzana, (del lote en mayor extensión). Este procedimiento es importante para poder definir el propietario del espacio público y que procedimiento se debe seguir al respecto, además el tipo de documento de propiedad de cada uno de los lotes del sector definido.


- El proceso de participación incluye la realización como mínimo de 2 talleres, por cada desarrollo objeto de regularización, de la siguiente manera:
  - ✓ Taller informativo general del proceso de regularización.
  - ✓ Taller de socialización del plano de loteo.

Como registro de esta actividad, es necesario realizar los siguientes documentos:

- ✓ *Memoria taller comunitario Subdirección de Barrios.*
- ✓ *Lista de asistencia talleres comunitarios.*
- La intervención de las áreas a regularizar se realiza ya sea por iniciativa comunitaria, con recursos propios de la Secretaría Distrital del Hábitat y/o con la participación de las administraciones locales.
- Finalmente, durante el procedimiento de conformación del expediente urbano de regularización, se realiza el control de avance que presenta cada desarrollo objeto de estudio, a través de la Matriz de Seguimiento y Control de Expedientes de Regularización PM04-FO605, en la cual se registra el estado de los productos que componen cada etapa del procedimiento y que conforman el expediente que debe ser radicado ante la Secretaría Distrital de Planeación.

## 5. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

#	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
1	Realizar el pre-diagnóstico del desarrollo objeto de la etapa previa de regularización.	10 días	Profesional Subdirección de Barrios		PM04-FO498 Ficha geográfica de pre-diagnostico

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <small>SECRETARÍA DE HÁBITAT</small>	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>		Página 8 de 12
	<b>PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL DE HÁBITAT</b>		VERSIÓN 4
	<b>Procedimiento Elaboración de la etapa preliminar para el proceso de regularización de desarrollos legalizados</b>		FECHA 2019/07/24
			CÓDIGO PM04-PR20

#	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
11	Solicitar el concepto favorable a la Dirección de Información, Cartografía y estadística de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP-.	2 días	Subdirector(a) de Barrios  Profesional Subdirección de Barrios		Comunicación oficial de la SDHT
12	Recibir el concepto favorable de la Dirección de Información, Cartografía y estadística de la Secretaría Distrital de Planeación.		Subdirector(a) de Barrios  Profesional Subdirección de Barrios		Comunicación oficial externa de la SDP
13	¿Se cuenta con el concepto favorable del plano de loteo por parte de la Secretaría Distrital de Planeación?; si es así continuar con la siguiente actividad, en caso contrario, continuar con la actividad 12.	1 hora			
14	Elaborar documento técnico de identificación de alteraciones de zonas de uso público.	1 mes.	Profesional Subdirección de Barrios		PM04-FO501 Documento técnico de identificación de las alteraciones de zonas de uso público  PM04-FO505 Ficha de identificación y amojonamiento de alteraciones por predio  Plano de alteraciones
15	Solicitar conceptos técnicos ante las entidades correspondientes.	2 días	Subdirector(a) de Barrios  Profesional Subdirección de Barrios	Verificar que se realice seguimiento a la solicitud de conceptos por parte de las empresas y entidades.	Comunicación oficial de la SDHT o Correo electrónico institucional de la SDHT



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS

Página 9 de 12

PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL DE HÁBITAT


VERSIÓN 4

Procedimiento Elaboración de la etapa preliminar para el  
proceso de regularización de desarrollos legalizados

FECHA  
2019/07/24


CÓDIGO  
PM04-PR20

#	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
16	Realizar gestión interinstitucional para la obtención de los conceptos técnicos.	30 días	Subdirector(a) de Barrios  Profesional Subdirección de Barrios	Verificar que se realice seguimiento a la entrega de conceptos por parte de las empresas y entidades.	PM04-FO215 Acta de reunión Subdirección de Barrios  Comunicación oficial externa o Correo electrónico externo
17	Convocar a la comunidad para el taller de socialización del plano de loteo, y confirmar asistencia.	5 días	Profesional Subdirección de Barrios	Verificar que se registren las invitaciones y llamadas realizadas en el PM04-FO496 Listado de registro de las invitaciones y llamadas realizadas.	Comunicación oficial de la SDHT o Correo electrónico institucional de la SDHT  PM04-FO496 Listado de registro de las invitaciones y llamadas realizadas
18	Realizar taller comunitario de socialización del plano de loteo.	5 días	Profesional Subdirección de Barrios	Verificar que los asistentes firmen los documentos.	PM04-FO489 Memoria taller comunitario Subdirección de Barrios  PM04-FO291 Lista de asistencia talleres comunitarios regularización de desarrollos legalizados

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>	Página 10 de 12
	<b>PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL DE HÁBITAT</b>	VERSIÓN 4
	<b>Procedimiento Elaboración de la etapa preliminar para el proceso de regularización de desarrollos legalizados</b>	<b>FECHA</b> 2019/07/24
		<b>CÓDIGO</b> PM04-PR20

#	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
19	Elaborar los documentos diagnóstico jurídico catastral para cada desarrollo.	2 mes*.	Profesional Subdirección de Barrios	Verificar la entrega de los documentos diagnóstico jurídico catastral.	PM04-FO502 Listado propietarios o poseedores de los predios o PM04-FO503 Matriz jurídico catastral de predios  Plano localización predios matrices y predios segregados  Certificados de tradición y Libertad de predios segregados con alteraciones
20	Elaborar el informe ejecutivo del expediente del desarrollo.	4 días	Profesional Subdirección de Barrios		Informe ejecutivo
21	¿Se elaboró el informe ejecutivo del expediente del desarrollo?; si es así continuar con la siguiente actividad, en caso contrario, continuar con la actividad 20.	1 hora	Profesional Subdirección de Barrios		
22	Conformar el expediente urbano de regularización por cada desarrollo legalizado.	3 días	Profesional Subdirección de Barrios	Verificar que el expediente este foliado y sea escaneado.	Expediente urbano de regularización original  PM04-FO504 Lista de chequeo expediente urbano de regularización




 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>	Página 11 de 12
	<b>PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL DE HÁBITAT</b>	VERSIÓN 4
	<b>Procedimiento Elaboración de la etapa preliminar para el proceso de regularización de desarrollos legalizados</b>	FECHA 2019/07/24
		CÓDIGO PM04-PR20

#	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
23	Radicar el expediente urbano de regularización ante la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-.	2 días	Subdirector(a) de Barrios  Profesional Subdirección de Barrios	Verificar oficio de radicación de expedientes.	Oficio de radicación de la SDHT con radicación del expediente ante la SDP
24	¿Hay requerimientos de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-? si es así continuar con la actividad 25 en caso contrario continuar con la actividad 26.	1 día	Profesional Subdirección de Barrios	Verificar el cumplimiento de los requerimientos solicitados.	Oficios de devolución del expediente
25	Realizar ajustes al expediente de urbano de regularización.	8 días	Profesional Subdirección de Barrios		Comunicación oficial de la SDHT con radicación ante la SDP del expediente con los ajustes efectuados
26	Guardar copia en ubicación de red.  Fin del procedimiento	1 día	Subdirector(a) de Barrios  Profesional Subdirección de Barrios		Copia digital del expediente en la carpeta de regularización

**Notas:**

\*Los tiempos definidos para cada actividad corresponden a un promedio de ejecución de la misma, considerando que dependiendo de cada caso y del total de predios del desarrollo, el tiempo de ejecución de éstas puede variar y se pueden dar de forma simultánea.

\*\*Los tiempos definidos para la actividad son de acuerdo al proceso contractual.

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> SECRETARÍA DE HÁBITAT	<b>MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS</b>	Página 12. de 12
	<b>PROCESO GESTIÓN TERRITORIAL DE HÁBITAT</b>	VERSIÓN 4
	<b>Procedimiento Elaboración de la etapa preliminar para el proceso de regularización de desarrollos legalizados</b>	FECHA 2019/07/24
		CÓDIGO PM04-PR20

## 6. CONTROL DE CAMBIOS

Fecha Modificación	Versión	Descripción del Cambio
2019/07/24	4	Se modifica la base legal: Se incluye Decreto Distrital 476 de 2015. Se crea el formato PM04-FO605 Matriz de seguimiento y control de expedientes de regularización. Se elimina flujograma.

## 7. ANEXOS

- Anexo 1: PM04-FO215 Acta de reunión Subdirección de Barrios.
- Anexo 2: PM04-FO291 Lista de asistencia talleres comunitarios regularización de desarrollos legalizados.
- Anexo 3: PM04-FO489 Memoria taller comunitario Subdirección de Barrios.
- Anexo 4: PM04-FO495 Informe trabajo de campo Subdirección de Barrios.
- Anexo 5: PM04-FO496 Listado de registro de las invitaciones y llamadas realizadas.
- Anexo 6: PM04-FO498 Ficha geográfica de pre-diagnostico.
- Anexo 7: PM04-FO499 Informe de visita a terreno para la viabilidad del trámite de regularización de desarrollos legalizados.
- Anexo 8: PM04-FO500 Estudio de viabilidad técnica y social.
- Anexo 9: PM04-FO501 Documento técnico de identificación de las alteraciones de zonas de uso público.
- Anexo 10: PM04-FO502 Listado propietarios o poseedores de los predios.
- Anexo 11: PM04-FO503 Matriz jurídico catastral de predios.
- Anexo 12: PM04-FO504 Lista de chequeo expediente urbano de regularización.
- Anexo 13: PM04-FO505 Ficha de identificación y amojonamiento de alteraciones por predio.
- Anexo 14: PM04-IN27 Requerimientos técnicos para la elaboración del plano de loteo.
- Anexo 15: PM04-FO605 Matriz de seguimiento y control de expedientes de regularización.