

## **DECRETO 367 DE 2005**

**(Octubre 04)**

**Por el cual se reglamenta el procedimiento y demás requisitos para la legalización de los desarrollos humanos realizados clandestinamente, de conformidad con el artículo [458](#) del Decreto Distrital 190 de 2004**

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

**En uso de las facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confiere el Decreto Ley 1421 de 1993, artículo 38, numeral 4, y el Decreto 190 de 2004, artículo 458 y,**

### **CONSIDERANDO**

Que de conformidad con el artículo 51 de la Constitución Política, todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe crear las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que mediante el Decreto Nacional [1600](#) de mayo 20 de 2005 se reglamentaron las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos.

Que a nivel del Distrito Capital de Bogotá, en desarrollo de la ley 388 de 1997, fue expedido el Plan de Ordenamiento territorial (POT), contenido en el Decreto Distrital 619 de 2000, revisado mediante Decreto Distrital 469 de 2003, compilados estos dos por el Decreto Distrital 190 de 2004.

Que en el Distrito Capital de Bogotá, debido a múltiples factores, existen desarrollos humanos realizados clandestinamente que carecen de una infraestructura de servicios y espacios públicos necesarios, que no permite su inclusión dentro de la ciudad formal, lo cual contribuye a su marginalidad.

Que la legalización es el procedimiento mediante el cual las administraciones municipales o distritales adoptan las medidas administrativas tendientes a reconocer la existencia de un asentamiento o barrio, mediante la aprobación de planos, asignación de nomenclatura urbana, expedición de la reglamentación urbanística, tendiente a una adecuada infraestructura de espacios, servicios públicos y protección social. Todo, de conformidad con las normas sustanciales y procedimentales que adopte el respectivo municipio o distrito.

Que el artículo 458, numeral 2, del Decreto 190 del 22 de junio de 2004, establece que el Alcalde Mayor del Distrito Capital de Bogotá debe expedir el decreto reglamentario del procedimiento y demás requisitos para la legalización de los desarrollos humanos realizados clandestinamente.

Que es necesario señalar el procedimiento y demás requisitos para reconocer y aprobar los planos de loteo de los desarrollos, establecer las condiciones

urbanísticas y expedir la reglamentación urbanística y arquitectónica, en el marco del POT y del Decreto Nacional [1600](#) de mayo 20 de 2005.

Que el procedimiento de legalización debe definir la participación de las empresas de servicios públicos, entes distritales, promotores y/o propietarios, particulares interesados, beneficiados o afectados por los desarrollos humanos realizados clandestinamente.

Que es necesario incluir en el procedimiento de legalización los parámetros definidos en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 190 de 2004 (POT), relacionados con la aplicación y distribución equitativa de cargas y beneficios.

Que el presente decreto se enmarca dentro de las políticas, estrategias, programas y proyectos establecidos por el Plan Maestro de Espacio Público adoptado por el Alcalde Mayor mediante el Decreto Distrital [215](#) de 2005.

## DECRETA

### CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1. Ambito de Aplicación.** El presente decreto establece el procedimiento para la legalización de los desarrollos humanos realizados clandestinamente, destinados a vivienda de interés social, localizados en suelo urbano, de expansión y rural, consolidados o desarrollados antes del 27 de junio de 2003, fecha limite señalada por el artículo 66 del Decreto Nacional 1600 de 2005.

**PARÁGRAFO:** No serán objeto de legalización los desarrollos humanos realizados clandestinamente, ubicados en suelo urbano, de expansión y rural, consolidados o desarrollados con posterioridad al 27 de junio de 2003, como tampoco los ubicados en su totalidad (100% del área del desarrollo) 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 natural, áreas definidas como de alta amenaza y/o alto riesgo no mitigable por remoción en masa.

**Artículo 2. Definiciones.** Para la correcta interpretación de esta normatividad, se adoptan las siguientes definiciones:

- Afectación:** Restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas, por causa de la construcción o ampliación de obra pública, o por razón de protección ambiental.
- Amenaza:** Probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural, tecnológico o provocado por el hombre, potencialmente nocivo para las personas, bienes, infraestructura y/o el medio ambiente, dentro de un periodo específico y en un área delimitada.

<b>Áreas de Amenaza</b>	Son áreas que se encuentran en amenaza por desbordamiento de cauces naturales localizadas en inmediaciones de los ríos y quebradas existentes en el Distrito Capital.
<b>Por inundación:</b>	
<b>Áreas de Amenaza</b>	Son áreas que por condiciones naturales o actividad antrópica presentan alta probabilidad de deslizamientos.
<b>Por remoción en masa:</b>	
<b>Área</b>	Área resultante de descontar del área bruta de un terreno, las áreas afectadas y/o en reserva por la malla vial arterial principal y complementaria, por el sistema de transporte y por los elementos pertenecientes al suelo de protección, que incluye la estructura ecológica principal.
<b>Neta Urbanizable "ANU":</b>	
<b>Área Bruta:</b>	Es el área total al interior de los linderos del Desarrollo Humano.
<b>Área desarrollada o Consolidada:</b>	Para efectos de la legalización es aquel desarrollo humano realizado clandestinamente que presenta varios lotes construidos, con edificaciones habitadas y una estructura urbana con vías.
<b>Área Verde:</b>	Espacio abierto y empedrado, de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y ambientación.
<b>Áreas de Cesión:</b>	Son las áreas correspondientes a zonas recreativas de uso público, zonas viales y equipamiento comunal público, que todo desarrollo urbanístico legal o de origen clandestino debe generar.
<b>Bienes destinados al Uso Público.</b>	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 DADEP a partir de la legalización del desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 18 de 1999.
<b>Concepto de Riesgo:</b>	Documento donde se emite el criterio de la DPAAE sobre áreas de amenaza de riesgo baja y medio y se identifica, a nivel de predio, las zonas de alta amenaza y alto riesgo que deben ser objeto de restricción o condicionadas en el proceso de legalización.
<b>Desarrollos Humanos:</b>	Es todo tipo de forma de vida humana formada alrededor del concepto de familia y comunidad, que comparten espacios públicos comunes para su interrelación, esta definición es sinónimo de asentamiento humano, desarrollo urbano o barrio.
<b>Equipamiento Comunal:</b>	Conjunto de espacios y edificios destinados a los servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, comunales, bienestar social, educación, salud, culto, deportivos, recreativos.
<b>Estructura Ecológica Principal:</b>	Red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio del Distrito Capital, en sus distintas formas e intensidades de ocupación, y dotan al mismo de bienes y servicios ambientales para el desarrollo sostenible. Esta es compuesta por el Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital, los parques urbanos, los corredores ecológicos y el Área de Manejo Especial Río Bogotá.
<b>Legalización:</b>	Procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, sin permiso.

de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización no implica el reconocimiento de las construcciones existentes ni la legalización de los derechos de propiedad a favor de los poseedores. En ningún caso la legalización urbanística constituirá título traslativo de dominio, ni modo de adquisición del derecho de propiedad.

<b>Malla vial arterial principal:</b>	Red de vías de mayor jerarquía, que actúa como soporte de la movilidad y la accesibilidad urbana y regional y de conexión con el resto del país.
<b>Malla vial local:</b>	Tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad de las unidades de vivienda.
<b>Perímetro de Servicios:</b>	Línea que enmarca el área definida para la prestación de servicios públicos por parte de la Administración Distrital.
<b>Plano de loteo:</b>	Representación gráfica de un Desarrollo Humano, realizado bajo las normas del dibujo técnico y los requerimientos de la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público (DAPD) o la dependencia que haga sus veces.
<b>Promotor, Gestor o enajenador:</b>	Para este decreto es la persona que adelantó de manera directa o por interpuesta persona, todas las actividades necesarias tendientes a la enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
<b>Propietario:</b>	Para los efectos de este decreto, es la (s) persona(s) titular del derecho de dominio (los) inmueble (s) objeto de legalización, según el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.
<b>Regularización:</b>	Para efectos de la legalización, el término "regularizar" a que se refiere el artículo 4 del Decreto 190 de 2004, es la acción de ordenar, normalizar y establecer los parámetros urbanísticos y arquitectónicos necesarios para reconocer dichos desarrollos.
<b>Ronda Hidráulica:</b>	Zona de protección ambiental e hidráulica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela o alrededor de los cuerpos de agua, medida a partir de la línea de mareas máximas (máxima inundación), de hasta 30 metros de ancho destinada principalmente al manejo hidráulico y la restauración ecológica.
<b>Sistema de Áreas Protegidas (SAP):</b>	Conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio natural del Distrito Capital, la Región o la Nación, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas, todas las áreas comprendidas dentro del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital constituyen suelo de protección.
<b>Sistema de Espacio Público:</b>	Es el conjunto de espacios urbanos conformado por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la normativa vigente.
<b>Suelo de Expansión Urbana:</b>	Es aquel que está constituido por la porción del territorio Distrital, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del POT.

<b>Suelo de Protección:</b>	Categoría de suelo constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos Urbanos, de Expansión Urbana y Rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.
<b>Suelo Rural:</b>	Constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.
<b>Suelo Urbano:</b>	Constituido por las áreas del territorio Distrital destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, necesarias para su edificación.
<b>Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ):</b>	Unidades territoriales conformadas por un barrio o conjunto de barrios, tanto en suelo urbano como en suelo de expansión, que mantienen unidad morfológica o funcional. Estas unidades son un instrumento de planeación a escala zonal y vecinal, que condiciona las políticas generales del plan en relación con los particulares de un conjunto de barrios.
<b>Urbanizador:</b>	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 urbanismo". El urbanizador es ilegal cuando ejecuta las anteriores obras sin respaldo en una licencia de urbanismo, así sea el propietario o poseedor de los terrenos.
<b>Zonas de Alta Amenaza:</b>	Para efectos de la legalización, son aquellos sectores que por sus características de amenaza no son aptos para el desarrollo de zonas urbanas y para los cuales es necesario restringir el uso y ocupación del suelo.
<b>Zonas de Alto Riesgo Mitigable:</b>	Para efectos de la legalización, son aquellos sectores que por sus características de amenaza y vulnerabilidad, pueden presentar posible afectación para la vida y pérdidas económicas o de la infraestructura existente; sin embargo con una intervención adecuada con obras de mitigación (resultantes de un estudio técnico y de un análisis costo-beneficio) se pueden reducir los efectos.
<b>Zona de Alto Riesgo no Mitigable</b>	Para efectos de la legalización, son aquellos sectores en donde por sus características de amenaza y vulnerabilidad, existe una alta probabilidad de que se presenten pérdidas de vidas, bienes e infraestructura. La mitigación no es viable por condiciones técnicas o económicas, por lo cual se presentan al proyecto de reubicación de familias en alto riesgo no mitigable y se incluye en la categoría de Protección por riesgo.
<b>Zonas de Reserva:</b>	De conformidad con el POT o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, las áreas necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y, en general de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

## **ABREVIATURAS USADAS:**

<b>DAACD</b>	Departamento Administrativo de Acción Comunal Distrital.
<b>DACD:</b>	Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

<b>DAMA:</b>	Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente.
<b>CODENSA:</b>	Empresa Distribuidora y Comercializadora de Energía para Bogotá.
<b>DAPD:</b>	Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
<b>DADEP:</b>	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.
<b>DPAE:</b>	Dirección de Prevención y Atención de Emergencias.
<b>EAAB:</b>	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
<b>EEB:</b>	Empresa de Energía de Bogotá.
<b>ETB:</b>	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá.
<b>POT:</b>	Plan de Ordenamiento Territorial.
<b>UPZ:</b>	Unidad de Planeamiento Zonal.

**Artículo 3. Consolidación o Desarrollo para Iniciar el Procedimiento de Legalización.** Para que un asentamiento humano realizado clandestinamente se considere consolidado o desarrollado y como tal susceptible de iniciar el procedimiento de legalización, debe tener una estructura urbana, como mínimo, con un trazado vial existente en terreno y los lotes ocupados con construcciones habitadas, en una proporción tal que a juicio del D.A.P.D. se pueda establecer su consolidación.

**PARÁGRAFO:** Las áreas libres de construcciones, superiores a 2000 M2, se excluirán de la legalización, y su manejo urbanístico y arquitectónico se adelantará de conformidad con las normas del tratamiento de desarrollo.

#### **Artículo 4. Funciones del DAPD en el Procedimiento de Legalización.**

El DAPD adelantará el procedimiento de legalización de desarrollos humanos realizados clandestinamente, para lo cual, entre otras, realizará las siguientes actuaciones:

- a) Iniciar y tramitar el procedimiento de legalización hasta la expedición del acto administrativo a que haya lugar.
- b) Adoptar el formato para iniciar el procedimiento de legalización y los documentos técnicos y jurídicos requeridos.

- c) Definir las obligaciones urbanísticas respecto de cesiones, reservas para futuras afectaciones, compensaciones en dinero o relocalización de zonas verdes y comunales, teniendo como base los lineamientos urbanísticos señalados en la respectiva UPZ y demás normas vigentes en la materia.
- d) Realizar el estudio técnico cartográfico y de actualización vial de cada uno de los planos correspondientes a los desarrollos en proceso de legalización
- e) Cumplir las funciones de Secretaría del Comité Técnico de Legalización.
- f) Incorporar y analizar toda la información técnica allegada por las entidades y empresas que integran el Comité Técnico de Legalización.
- g) Elaborar el estudio urbanístico establecido en el artículo 73 del Decreto 1600 de 2005 y publicarlo de conformidad con lo indicado en el artículo 74 Ibidem.
- h) Expedir el acto administrativo mediante el cual se legaliza el desarrollo humano ilegal, el cual deberá ser inscrito en el (los) respectivo(s) folio (s) de matrícula (s) inmobiliaria (s) por parte del titular responsable de dicho acto.

**Artículo 5. Comité Técnico de Legalización.** Se crea el "Comité Técnico de Legalización" con el objeto de coordinar y definir la viabilidad de legalizar los asentamientos y adoptar las acciones a seguir, acorde con la competencia y el servicio que presta cada uno de sus integrantes. El DAPD ejercerá la secretaría técnica del comité.

El Comité Técnico estará integrado por: el DAMA (Subdirección de Control de Vivienda), DADEP, DPAE, DACD, DAAC, DAPD, CVP y la EAAB. Las empresas CODENSA S.A., ETB y GAS NATURAL o demás empresas de servicios públicos domiciliarios con presencia en el desarrollo objeto de legalización, concurrirán al comité en calidad de expertas invitadas, debiendo en todo caso emitir su concepto en relación con el servicio público domiciliario propio de su objeto social, a fin de que el comité pueda adoptar las decisiones que correspondan.

El funcionario o empleado delegado por cada una de estas entidades o empresas, tendrá poder de decisión y asumirá el compromiso de adelantar dentro de los términos previstos en este decreto, los estudios y pronunciamientos necesarios.

El Comité Técnico de Legalización se reunirá, como mínimo, una vez en el mes, con citación previa y con agendas definidas por parte del DAPD, las cuales deberán ser comunicadas a las personas delegadas por cada una de las entidades y las empresas, con una antelación mínima de siete (7) días antes de la reunión.

**Artículo 6. Participación en el Procedimiento de Legalización.** Podrán participar en el procedimiento de legalización: el enajenador, urbanizador, gestor o promotor, la comunidad interesada, el propietario del globo de terreno,

las juntas de acción comunal o asociaciones cívicas que demuestren su interés legítimo en la legalización, y cualquier entidad Distrital.

Solo podrá ser titular responsable del trámite de legalización el urbanizador, el titular o titulares del derecho de dominio del inmueble o la comunidad poseedora de manera directa o a través de un órgano que la represente, quien deberá cumplir con todas las cargas u obligaciones que se deriven de la legalización.

Si el titular responsable del trámite es el propietario, deberá suscribir con el DADEP un Acta de Entrega Material Provisional de los bienes destinados al uso público o pagar las áreas que constituirán el espacio público destinado a parques y equipamiento comunal público. Una vez sea expedido el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización, deberá titular a favor del Distrito Capital, por intermedio del DADEP las áreas que constituirán el espacio público destinado para vías vehiculares, locales y peatonales.

Si el titular responsable del trámite es la comunidad poseedora, deberá suscribir igualmente un Acta de Entrega Material Provisional de los bienes destinados al uso público de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 del Decreto Nacional 1600 de 2005, o pagar las áreas que constituirán el espacio público destinado a parques y equipamiento comunal público. La entrega que hace la comunidad se entiende como la transferencia de los derechos que genera la posesión que la comunidad haya ejercido sobre las áreas que constituirán el espacio público.

**Parágrafo:** El Acta de Entrega Material Provisional de los bienes destinados al uso público será suscrita por el titular responsable del trámite de legalización y el DADEP, para cuyo efecto el DAPD enviará la información pertinente a dicha entidad.

**Artículo 7. Orden de Legalización.** Los desarrollos humanos realizados clandestinamente, ubicados en suelo rural y de expansión, susceptibles de ser legalizados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de este decreto, requerirán la orden de legalización del Concejo o del Alcalde Mayor del Distrito Capital en calidad de delegatario.

De conformidad con el artículo 48 de la Ley 9 de 1989, los desarrollos humanos realizados clandestinamente ubicados en suelo Urbano, no requieren orden de legalización, la cual se encuentra implícita en las reglamentaciones que rigen el suelo urbano del Distrito Capital.

**Artículo 8. Pruebas en el Proceso de Legalización.** La prueba de la consolidación y posesión de un desarrollo realizado clandestinamente, debe partir del análisis conjunto de dos o más de los siguientes medios:

- a. Aerofotografías certificadas por el IGAC o la entidad que cumpla sus funciones.
- b. Inspección Ocular.
- c. Escrituras Públicas y Promesas de Compraventa.

- d. Cualquier otro medio de prueba conducente de conformidad con el Código de Procedimiento Civil.

**Artículo 9. Generación de Espacio Público.** En los desarrollos humanos en proceso de legalización se deberán 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 ANU, de las cuales, el 17% del ANU 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% del ANU para equipamiento comunal público, debidamente amojonadas y deslindadas en el plano de loteo.

La distribución espacial, el acceso, la localización y la configuración geométrica, se exigirá de acuerdo con los lineamientos de la UPZ.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** 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 natural, áreas de riesgo no mitigable, en un porcentaje de hasta el 50% del área a ceder, la cual deberá incrementarse en la siguiente proporción: por cada metro cuadrado de cesión a trasladar se cederán dos metros, siempre y cuando estas áreas se encuentren al interior del lindero del desarrollo a ser legalizado. En este evento, el DPAE deberá recomendar los condicionamientos ó restricciones de su utilización (recreación Pasiva o Activa).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Aquellas áreas de cesión pública destinadas a parques y equipamiento comunal público, que no puedan localizarse al interior del desarrollo a ser legalizado, deberán localizarse fuera de éste, pero dentro de la UPZ a la cual pertenece. El DAPD en casos excepcionales evaluará la conveniencia urbanística de generarlas en una UPZ vecina.

**Artículo 10. Intervención Según Disponibilidad de Generación de Cesiones Públicas para Parques.** La generación de cesiones públicas para parques deberá cumplirse mediante alguna de las siguientes alternativas:

- a. Por generación al interior del desarrollo:

Esta intervención se aplica a desarrollos consolidados con áreas libres superiores al 10% del ANU, que deberán generar al interior las áreas de cesión pública para parques, sin perjuicio de completar el total con la ubicación en otro sitio.

- b. Por generación al exterior del desarrollo:

Esta intervención se aplica a desarrollos consolidados que no cuenten con áreas libres superiores al 10% del ANU, los cuales deberán cumplir con la

generación de cesiones públicas para parques en áreas por fuera del desarrollo humano a ser legalizado, dentro de la UPZ a la cual pertenece o una vecina.

**PARÁGRAFO:** Cuando no sea posible generar las cesiones públicas para parques total o parcialmente dentro de la UPZ a la cual pertenece el desarrollo, el DAPD en casos excepcionales evaluará la conveniencia urbanística de generarlas en otra UPZ vecina.

**Artículo 11. Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamiento.** En el evento en que agotadas las gestiones necesarias para la entrega material de las áreas de cesión pública para parques y equipamiento comunal, ésta no fuere posible, el titular responsable del trámite se comprometerá a pagarlas al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamiento, de conformidad con el artículo 11 y normas concordantes del Decreto Distrital 323 de 2004 o las normas que lo complementen o modifiquen. El pago será requisito indispensable para la expedición del acto administrativo de legalización, so pena de ser archivado el expediente al cabo de 15 días de surtido el requerimiento respectivo. El titular responsable del trámite podrá solicitar un plazo adicional que no supere el anterior.

**Artículo 12. Usos Urbanos.** Solo se asignaran usos urbanos a aquellos lotes y manzanas que no estén localizados 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 natural y en áreas de riesgo no mitigable, las cuales mantendrán su carácter conforme al POT y sus normas reglamentarias; de lo anterior, se dejara constancia en la resolución de legalización y en el plano de loteo del desarrollo.

**PARÁGRAFO:** En ningún caso se reconocerá la ocupación de cualquier uso urbano en las zonas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, Suelo de Protección, Áreas de Reserva para la Construcción de Infraestructura de Servicios Públicos y en Áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento de los Sistemas Generales.

**Artículo 13. Efectos de la Legalización.** El acto administrativo de legalización, de conformidad con el artículo 66 del Decreto Nacional 1600 de 2005, 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.

**PARÁGRAFO:** La legalización urbanística implicará la incorporación al suelo urbano de aquellos desarrollos humanos realizados clandestinamente que estén ubicados en suelo rural y de expansión, que se ajusten a la normatividad nacional sobre la materia.

**Artículo 14. Prevención y control.** Cuando las distintas entidades Distritales tengan conocimiento por cualquier medio de la existencia de un desarrollo humano realizado clandestinamente, lo informarán a la Red Interinstitucional para la Prevención y Control de los Desarrollos Ilegales en el Distrito Capital, creada por el Decreto Distrital número 328 de 2003, para que adelante todas las acciones administrativas y promueva las acciones judiciales contra el promotor, enajenador y propietario del globo de terreno.

La Red periódicamente deberá informar a la comunidad, mediante talleres, prensa hablada y escrita de amplia audiencia y circulación local, sobre los siguientes puntos:

- a. La situación de ilegalidad en que se encuentran.
- b. Las obligaciones urbanísticas que tiene el enajenador, gestor, promotor o propietario.
- c. Las obligaciones urbanísticas que les correspondería asumir en el evento que no las cumpla el enajenador, gestor, promotor o propietario.
- d. El derecho que tienen, en los términos del artículo 55 de la Ley 9 de 1989, de no pagar el saldo del precio pendiente ni suma alguna por otro concepto y de retener sus viviendas, mientras el vendedor no cumpla con sus obligaciones urbanísticas en cuanto a dotación de infraestructura de servicios y espacios públicos.
- e. Socializar o dar a conocer 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 el deterioro del sector.

## **CAPITULO II. TRAMITE DE LEGALIZACIÓN.**

**Artículo 15. Documentos de la Solicitud de Legalización.** Toda solicitud de legalización debe contener la siguiente información y documentos:

- a. Formato oficial que se adopte, debidamente diligenciado, suscrito por la persona natural o jurídica titular responsable del trámite. En este último evento, deberá acreditar la existencia y representación mediante el documento legal idóneo.
- b. Plano de loteo del desarrollo humano realizado clandestinamente, ajustado a la cartografía oficial, elaborado de conformidad con las exigencias técnicas establecidas por el DAPD. El plano deberá ser entregado en medio digital y análogo.
- c. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.
- d. Copia de la escritura matriz del globo de mayor extensión, donde se pueda establecer la cabida y los linderos del área a ser legalizada.
- e. Las escrituras o promesas de compraventa de cada uno de los lotes involucrados en el plano de loteo, o en su defecto de los lotes construidos y habitados, situación que debe ser identificada en el plano del desarrollo con un achurado que las destaque.
- f. Certificado de Tradición y Libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

- g. Cuando se trate de poseedores, deberán aportar prueba siquiera sumaria de la posesión de los lotes.
- h. Fecha de consolidación o desarrollo del asentamiento humano, sustentada siquiera con prueba sumaria.
- i. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios o poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización.
- j. En el evento de que el responsable del trámite no sea el titular del derecho de dominio, la comunidad de manera directa o a través de la junta de acción comunal o asociación cívica, deberá manifestar bajo la gravedad del juramento que es la poseedora de las áreas públicas que serán objeto de cesión y aportar, como mínimo, prueba sumaria de tal calidad.

**Artículo 16. Estudio preliminar y viabilidad del trámite.** De la solicitud y las pruebas aportadas o las que reposen en la entidad, el DAPD, dentro del término de quince (15) días siguientes a la solicitud, hará un estudio preliminar en el que se establecerá la viabilidad técnica y jurídica del trámite de legalización. Para el efecto, realizará una visita ocular al asentamiento humano, de la cual dejará una constancia fílmica y fotográfica, y levantará un acta en que se consigne el resultado de la visita, al menos con los siguientes datos:

- a. Existencia del asentamiento humano y su concordancia con lo consignado en el plano de levantamiento del loteo actual.
- b. Grado de consolidación del asentamiento humano, el cual será señalado en una copia del plano de levantamiento de loteo actual.
- c. Identificación, ubicación y magnitud de las áreas públicas y privadas propuestas por el responsable del trámite o registradas en el plano de loteo.

Si no coinciden los documentos aportados con lo encontrado en terreno, se les comunicará por escrito a los interesados con el objeto de que hagan las correcciones dentro del término de dos meses. Una vez se entreguen los documentos corregidos, se dejará constancia de tal situación en un acta suscrita por el DAPD y la Subdirección de Control de Vivienda del DAMA. Si no se corrigen los documentos en el término establecido en el presente artículo, se entenderá desistida la petición y se ordenará el archivo de la solicitud.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento que el DAPD lo considere necesario, iniciará de oficio el trámite de legalización, y requerirá a la comunidad para que aporte, dentro del término de un mes contado a partir del requerimiento, la documentación e información aquí relacionada. Si la comunidad no responde o no la suministra de manera completa, dicha entidad podrá obtener la documentación e información y proceder a elaborar o contratar el plano de loteo del Desarrollo Humano realizado clandestinamente, ajustado a la cartografía oficial, de conformidad con las exigencias técnicas que estime necesarias. En todo caso, deberá existir un titular responsable del trámite, quien deberá firmar el acta de que trata el artículo 6, inciso tercero, de este decreto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el evento que el DAPD lo considere necesario, el procedimiento también se tramitará de oficio cuando el responsable del trámite no complete o corrija dentro del término de dos meses, la documentación o información requerida. Si el plano de loteo presenta problemas técnicos por sobreposición, información errada o por documentación faltante, NO se puede devolver y se convierte en insumo para que el DAPD, continúe con el procedimiento de legalización de oficio. En todo caso, deberá existir un titular responsable del trámite, quien deberá firmar el acta de que trata el artículo 6, inciso tercero, de este decreto.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si el trámite no es viable por encontrarse el desarrollo en su totalidad 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 natural y en áreas de riesgo no mitigable, se expedirá un acto administrativo motivado que será notificado personalmente al solicitante, el cual será objeto de recursos, todo de conformidad con el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 17. Estudio Cartográfico y Vial.** El plano de loteo y demás documentación pertinente serán remitidos a la oficina competente del DAPD, para que dentro del término de dos (2) meses adelante el estudio cartográfico y vial correspondiente. En caso de encontrar la documentación e información completa, se continuará con el trámite. En su defecto se requerirá al interesado para que dentro del término de quince días lo cumpla. Si el interesado no cumple, la dependencia correspondiente evaluará si archiva el expediente o atiende de manera directa el requerimiento.

**Artículo 18. Requerimiento al DACD.** El DAPD, oficiará al Departamento Administrativo de Catastro Distrital DACD, para que con destino a la actuación administrativa, remita copia del plano catastral del terreno donde se encuentra el asentamiento ilegal, y la identificación del propietario del o los inmuebles sobre los cuales se encuentre ubicado. En el evento que no cuente con el plano catastral y/o la identificación del propietario, así lo manifestará por escrito.

**Artículo 19. Inicio de la Actuación Administrativa de Legalización.** Si la solicitud se encuentra viable se expedirá un acto administrativo de iniciación del trámite de legalización que deberá contener, entre otros aspectos, los siguientes:

En su parte considerativa:

- a) Los antecedentes fácticos del desarrollo.
- b) La mención de si se inicia la actuación a solicitud de parte o de oficio.
- c) La identificación física del predio de mayor extensión, debidamente amojonado y con su área en M2.

d) La identificación del Folio de Matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles a legalizar, con fundamento en el certificado de libertad y tradición, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud. En el evento en que no sea posible identificar en forma jurídica el predio, se dejará constancia de ello.

e) Las normas que sirven de fundamento para iniciar la actuación administrativa de legalización.

f) Copia del acta mediante la cual se encuentra procedente adelantar el proceso de legalización, suscrita entre el DAPD y el DAMA (subsecretaría de Control de Vivienda).

En su parte resolutive:

- a. La orden de adelantar el trámite de legalización respecto del desarrollo específico, cuando ésta se requiera.
- b. Conforme a lo previsto en el artículo 15 del Código Contencioso Administrativo, la orden de publicar el encabezamiento y la parte resolutive del acto administrativo en un diario de amplia circulación nacional y local, para que quienes tengan interés puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos ante la Subdirección de Gestión Urbanística del DAPD o la dependencia que haga sus veces, dentro de los quince (15) días siguientes a la publicación.
- c. En el evento de que el predio o predios objeto de legalización se encuentren jurídicamente identificados y el solicitante no fuera el titular de los derechos reales principales, se consignará la orden de citar por correo certificado a la dirección conocida y en la misma publicación y para los mismos efectos, a quien aparezca como titular de los derechos reales.
- d. Comunicación a la comunidad interesada, a través del medio más eficaz, informándole que el procedimiento de legalización se inició.
- e. La mención de que contra el mismo no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 49 del Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 20. Taller Informativo y Compromiso de la Comunidad.** El DAPD, la Subdirección de Control de Vivienda del DAMA, el DACD y la CVP, realizarán un taller con la comunidad, a través del cual se les ilustrará sobre cual es la situación en que se encuentran, los derechos que tienen frente al titular, promotor o gestor del desarrollo, el procedimiento de legalización, las obligaciones o cargas que deben asumir, los pasos a seguir y la concertación y formalización del acuerdo en cuanto a las obligaciones y compromisos que asumen con el proceso de legalización.

De los compromisos con la comunidad se elevará un acta, en la cual, entre otros aspectos, debe quedar clara la obligación de generar el espacio público exigido en los términos del artículo 6, inciso tercero de este decreto, y la entrega material y titulación del espacio público a favor del Distrito Capital de Bogotá.

**Artículo 21. Valla.** El responsable del trámite está obligado a instalar una valla en el acceso principal al desarrollo en trámite de legalización y a garantizar su permanencia mientras dure el trámite, con una dimensión mínima de dos metros por un metro, de lo cual aportará constancia fotográfica y la fecha en que fue instalada. La Valla deberá contener por lo menos:

- a. El objeto del trámite.
- b. El titular responsable del trámite.
- c. El número de radicación del expediente en el DAPD.
- d. Lo pertinente al horario y lugar específico donde el DAPD puede dar información personalizada.
- e. Manifestación de que ésta hace las veces de citación a los interesados, para que se hagan parte ante el DAPD, dentro del término de 15 días, contados a partir del día siguiente a su instalación.

**Artículo 22. Presentación al Comité Técnico de Legalización.** Una vez realizada la visita al terreno, sendas copias del plano en medio impreso y magnético se presentarán al Comité Técnico de Legalización, para que todos sus integrantes desde la orbita de su competencia se pronuncien sobre la viabilidad de legalizar el desarrollo humano realizado clandestinamente en lo relacionado con el estudio jurídico, técnico cartográfico, actualización vial, la prestación de los servicios públicos, definición de zonas de riesgo mitigable y no mitigable, actualización catastral y asignación de nomenclatura, y demás elementos que conforman la estructura ecológica principal y los sistemas generales.

Cada integrante del comité se debe pronunciar dentro del mes siguiente. En el evento que no lo hagan, antes del vencimiento del plazo, enviarán al secretario del comité un oficio donde expongan los motivos y solicitan la ampliación del plazo por un tiempo que en todo caso no debe superar el anterior. De manera excepcional la DPAE, en el evento de requerir más de dos meses para el desarrollo del estudio específico, comunicará mediante oficio el tiempo concreto requerido para la emisión del concepto de riesgo.

**PARÁGRAFO:** Cuando una parte o la totalidad del desarrollo humano a legalizar, se encuentre en zona de alto riesgo mitigable o con amenaza por inundación, la DPAE y la EAAB, solo emitirán el concepto de viabilidad cuando se hayan ejecutado las obras de mitigación.

**Artículo 23. Prestación Provisional de los Servicios Públicos.** Para efectos de cumplir con el artículo 458, numeral 9) del Decreto 190 de 2004, relacionado con la prestación provisional de servicios públicos domiciliarios y con el artículo 71 del Decreto Nacional 1600 de 2005, se expedirá el acta de iniciación del proceso de legalización entre el DAPD y la Subdirección de Control de Vivienda del DAMA, en la cual se establecerán las condiciones técnicas que permitan la prestación provisional de los servicios y se indicará si existen áreas en condición de alto riesgo, de acuerdo con el informe del DPAE. Además, se dejará constancia de la entrega final de los planos y de los documentos corregidos en debida forma por los interesados.

**Artículo 24. Definición de las Condiciones Urbanísticas y Estudio Urbanístico Final.** El DAPD, de conformidad con las directrices establecidas en el POT, los lineamientos de la estructura urbana definidos en la UPZ, y atendiendo el estudio realizado por el comité, en el término de sesenta (60) días contados a partir del acto administrativo mediante el cual se dio inicio al trámite de legalización, definirá las condiciones urbanísticas a las que se sujetará el asentamiento objeto de legalización. Para el efecto, elaborará un estudio urbanístico que contendrá:

- a. La delimitación del área objeto del trámite de legalización
- b. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el área.
- c. Las determinantes del sector en relación con lo establecido en el Plan de Ordenamiento con respecto a:
  1. Elementos de las zonas de protección ambiental.
  2. Zonas de amenaza y riesgo no mitigable.
  3. Clasificación del suelo.
  4. Definición de usos del suelo.
  5. Programas, operaciones y proyectos estructurantes.
  6. Acciones de mejoramiento previstas.
  7. Lineamientos ambientales, y
  8. Criterios para repartir cargas y beneficios resultantes del proceso de legalización.
- d. Plano definitivo de loteo en el que se identifiquen las áreas a entregar y la regularización urbanística, así como las obligaciones y compromisos de las partes. El plano debe contener la firma, nombre, identificación y/o matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y del urbanizador, propietario o responsable del trámite.

**Artículo 25. Publicidad del Estudio Urbanístico Final.** El DAPD someterá a consideración de la comunidad y del propietario del terreno o urbanizador, cuando se haga parte dentro del proceso, por el término de diez (10) días, el estudio urbanístico final, con el fin de dar a conocer los derechos y obligaciones derivados del mismo. Para el efecto, se fijará en la cartelera de la dependencia un aviso informando el lugar y horario de consulta del estudio, advirtiendo que las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deben presentar por escrito hasta el último día de consulta del estudio. En el aviso se dejará constancia de la fecha y hora de fijación y de desfijación del mismo.

**Artículo 26. Presunción de Tolerancia del Propietario.** En los términos del artículo 54 de la Ley 9 de 1989, se presume que hay tolerancia del propietario en los siguientes eventos; los cuales serán tenidos en cuenta cuando se presente cualquier controversia administrativa o judicial con el titular del derecho del dominio:

- a. Cuando el promotor del asentamiento ilegal no sea el propietario del inmueble, pero haya convenido con éste su ocupación;

- 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 prometiente 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 accionista de la persona jurídica propietaria del mismo.

Asimismo se entenderá que existe presunción de tolerancia, cuando el Promotor del asentamiento ilegal haya sido objeto de sanción administrativa por parte de la Subdirección de Control de Vivienda del DAMA o la entidad que haga sus veces.

**Artículo 27. Resolución de Legalización.** Una vez cumplidos los requisitos que contempla este decreto, y efectuado el pago compensatorio cuando sea procedente, el DAPD elaborará y expedirá una resolución motivada que decida el procedimiento de legalización urbanística del Desarrollo Humano realizado clandestinamente. La resolución debe contener, por lo menos los siguientes puntos:

En su parte considerativa:

Antecedentes que invoquen las normas que permiten adelantar el procedimiento de legalización y una relación de los hechos sucedidos desde el inicio del trámite, tales como:

1. La Identificación y descripción de los desarrollos humanos a legalizar, en la cual se debe hacer mención al nombre y el número del plano de loteo asignado por la Subdirección de Infraestructura y Espacio Público.
2. Lo relacionado con la Inspección al terreno, la consolidación del desarrollo, el espacio público hallado en el terreno con áreas y linderos y demás aspectos relacionados.
3. Lo concerniente a las citaciones y publicaciones, señalando las fechas y demás circunstancias. Se debe hacer mención a las personas que se hicieron parte en virtud de la publicación o citación, con las objeciones presentadas por ellos, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentan dichas decisiones.
4. Se debe establecer si el desarrollo cumple o no cumple con los porcentajes de cesión obligatoria, si lo va a compensar en otro sector dentro de la UPZ, excepcionalmente en otra UPZ o a realizar el pago compensatorio de las cesiones públicas.

En su parte resolutive debe contener, entre otros, los siguientes puntos:

1. La decisión de legalización del desarrollo humano o barrio.
  2. La aprobación del plano de loteo.
  3. Identificación de lotes o manzanas que hacen parte del desarrollo humano realizado clandestinamente, que se encuentran ubicados en zonas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal, al Suelo de Protección, Áreas de Reserva y/o afectación para la Construcción de Infraestructura de Servicios Públicos y a Áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento de los Sistemas Generales; a los cuales no se le asignaran usos urbanos. Esta situación debe reflejarse en un cuadro de áreas tanto en la resolución como en el plano de loteo, identificados con un achurado especial.
  4. El régimen de usos y tratamientos, de conformidad con las normas del POT y los instrumentos que lo desarrollen o reglamenten, situación que debe quedar reflejada en el plano de loteo o en un plano adicional anexo a la resolución.
  5. Normas sobre cesión de áreas públicas destinadas a parques, equipamientos y sistema de movilidad, compensaciones en otro sector y/o el pago al Fondo Compensatorio de Cesiones Públicas. Se debe establecer la manera como cada uno de los desarrollos cumplirá con las exigencias urbanísticas del POT sobre cesiones públicas para parques y equipamientos, con sus respectivos porcentajes y localización exacta en el plano de loteo, así mismo la descripción de las vías con sus perfiles.
  6. Si el desarrollo no cumple con los porcentajes de cesión obligatoria, se debe señalar si lo genera en otro sector o a través del pago compensatorio.
  7. Si al interior del desarrollo a ser legalizado quedaran áreas libres urbanizables mayores a 2.000 M2, se excluirán de la legalización y no serán tenidas en cuenta dentro del ANU, para efectos del cálculo de generación de áreas de cesión pública y su manejo urbanístico y arquitectónico se adelantara de conformidad con las normas del Tratamiento de Desarrollo. De esta situación especial se le informará a la Subdirección de Control de Vivienda para que adopte las medidas preventivas acorde con su competencia.
- Aplicación del efecto plusvalía. Establecer si se concreta algún hecho generador de plusvalía de conformidad con la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 118 de 2003, el Decreto 084 de 2004 y las normas que lo reglamenten o modifiquen.
8. Áreas excluidas del reconocimiento y legalización, por encontrarse en zonas de alto riesgo por remoción en masa o inundación, lotes reservados para infraestructura de servicios públicos o por cuerpos de aguas.
  9. Disposiciones finales y generales sobre los desarrollos a ser legalizados. Se incluirán temas relacionados con disposiciones generales sobre infraestructura, acciones de mejoramiento integral y obligaciones con lineamientos establecidos en la UPZ, entre otros.

10. Establecer que los ocupantes de los predios a ser legalizados están obligados a solicitar el reconocimiento de las construcciones ante las curadurías urbanas, así mismo a solicitar, cuando fuere el caso, las licencias de construcción en sus diferentes modalidades, necesarias para futuras obras o intervenciones.

11. Manifestación de que la expedición de que la Resolución de Legalización hace las veces de la licencia de urbanismo y no constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

12. La obligación de hacer entrega definitiva al Distrito Capital de Bogotá, por intermedio del DADEP, de las zonas de cesión o de los bienes destinados al uso público.

13. La obligación de titular en cabeza del Distrito Capital de Bogotá, por intermedio del DADEP, los bienes destinados al uso público o zonas de cesión, entregados mediante acta, cuando el propietario es el titular responsable del trámite de legalización. En el evento en que la comunidad poseedora sea la titular responsable del trámite de legalización, la obligación de transferir los derechos que genera la posesión que han ejercido sobre las áreas que constituirán espacio público. Sin el cumplimiento de esta obligación no se podrán expedir licencias de reconocimiento de edificaciones o licencias de construcción.

14. La orden de realizar la anotación en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, por parte del titular responsable del trámite.

15. Los recursos que proceden contra el acto administrativo, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 28. Negativa de Legalización.** Si la legalización no es procedente, la resolución deberá contener, por lo menos, lo siguiente:

- a. Una breve reseña de los antecedentes.
- b. Todos y cada uno de los motivos por los cuales se considera que no procede la legalización.
- c. La orden de poner en conocimiento de las entidades que regulan el tema en el Distrito, el respectivo expediente para efectos de reubicación del asentamiento.
- d. Los recursos de la vía gubernativa que proceden contra la decisión, en los términos del Código Contencioso Administrativo.
- e. La orden de comunicar al DADEP y a todas las entidades y empresas que intervinieron en el trámite, para los fines pertinentes.

**Artículo 29. Notificación del Acto Administrativo de Legalización.** El acto administrativo que decida la actuación administrativa se notificará personalmente al DADEP, al responsable del trámite y a todas las personas que se hicieron parte en el mismo, para lo cual se les citará por correo certificado a la dirección que hayan reportado al momento de intervenir. Si no concurren al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en

lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive del acto administrativo.

El acto administrativo de legalización se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, y adicionalmente se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional, informando sobre la expedición del acto administrativo de legalización y su publicación en dicha gaceta, para que los terceros e interesados que no hayan intervenido en la actuación, se notifiquen de la decisión y puedan interponer los recursos de ley.

**Artículo 30. Término para la Decisión del Trámite.** El DAPD tendrá un término de ocho (8) meses para decidir el trámite de legalización del desarrollo humano realizado clandestinamente, contado a partir de la entrega de la totalidad de los conceptos a que alude el artículo 22 del presente Decreto. El Plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del trámite lo ameriten.

### **CAPÍTULO III. OTRAS DISPOSICIONES**

**Artículo 31. Acta de Entrega Material Definitiva de Bienes destinados al Uso Público.** El titular responsable del trámite, de conformidad con lo establecido en la resolución de legalización, hará entrega material definitiva de los bienes destinados al uso público, señalados en el plano de loteo aprobado por el DAPD o en otro documento que los identifique, a través de un Acta de Entrega Material Definitiva de Bienes Destinados al Uso Público, suscrita entre el titular responsable del trámite y el DADEP.

**PARÁGRAFO.** El Acta de Entrega Material Definitiva de Bienes Destinados al Uso Público no conlleva la transferencia de los derechos de dominio de los inmuebles destinados al uso público, ni sanea las irregularidades en la tradición de los mismos.

**Artículo 32. Obligación de titulación de los bienes destinados al uso público.** Cuando el titular responsable del trámite sea el propietario del predio, estará obligado a transferir a favor del Distrito Capital de Bogotá, por intermedio del DADEP, el dominio de los bienes destinados al uso público contenidos en el Acta de Entrega Material Definitiva de Bienes Destinados al Uso Público, dentro de los dos (2) meses siguientes a la suscripción de la misma, para cuyo efecto se adelantarán los procedimientos establecidos en las normas vigentes sobre esta materia.

Si efectuado el requerimiento al propietario, éste no concurre a efectuar la transferencia de los bienes de que trata este artículo, el DADEP procederá a realizar la declaración de propiedad pública de dichos bienes, en los términos del Decreto Distrital 161 de 1999 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Cuando el titular responsable del trámite sea la comunidad poseedora, ésta deberá transferir al Distrito Capital de Bogotá los derechos de posesión sobre

las áreas usadas en comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material Definitiva de los Bienes Destinados al Uso Público.

**Artículo 33. Régimen de Transición.** Los desarrollos humanos en trámite de legalización en el DAPD, se resolverán teniendo en cuenta lo siguiente:

- a. Los desarrollos ubicados en cualquier suelo, que cuenten con orden de legalización expedida con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000, se resolverán con base en las normas 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 contenida en el POT.
- b. Los desarrollos humanos ubicados en suelo urbano, rural y de expansión que no se encuentren en la situación anterior y que cuenten con plano de loteo del desarrollo radicado ante el DAPD, antes del 27 de junio de 2003, se resolverán respetando el procedimiento surtido, pero teniendo en cuenta las normas sustanciales del POT y sus decretos reglamentarios, de manera especial en lo relacionado con las exigencias relativas a la generación y características de las áreas de cesión pública, reservas y/o afectaciones y plusvalía. En todo caso, los ubicados en suelo Rural y de Expansión, requerirán de la orden de legalización.

**PARÁGRAFO:** En el evento del literal b, el pago compensatorio de que trata el artículo 11 de este decreto, no será requisito previo para expedir el acto administrativo de legalización, el cual quedará consagrado como una obligación en la mencionada decisión. Para el efecto, el DAPD, en el acto administrativo de legalización y de conformidad con los artículos 10, 11 y demás normas concordantes del Decreto Distrital 323 de 2004, definirá los metros cuadrados de cesión pública para parques y equipamiento faltantes, y entre cuantos lotes del desarrollo legalizado se distribuirán, información que será remitida al IDR D para que liquide el valor a compensar. Este valor deberá cancelarse en su totalidad dentro de los cinco (5) meses siguientes a la ejecutoria del acto administrativo de legalización. Vencido este término sin que se hubiere realizado el pago, el IDR D adelantará las acciones necesarias para el cobro respectivo.

**Artículo 34. Vigencia.** El presente decreto rige a partir de de la fecha de su publicación en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, sin perjuicio de su publicación en el Registro Distrital, y deroga las normas que le sean contrarias, en especial el Decreto Distrital [688](#) de 1996.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**Dado en Bogotá, D.C. a los cuatro (04) de Octubre de 2005.**

**LUIS EDUARDO GARZÓN**

**Alcalde Mayor**

**CARMENZA SALDÍAS BARRENECHE**

**Directora del Departamento Administrativo de Planeación Distrital**

**GERMÁN DARÍO RODRÍGUEZ**

**Director Departamento Administrativo de La Defensoría del Espacio  
Público**