




 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT. 800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
	<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p><b>Versión: 02</b></p> <p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p> <p><b>Página:</b> 1 DE 18</p>	

# MANUAL LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
		<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	
		<p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p>	
		<p><b>Página:</b> 2 DE 18</p>	

## TABLA DE CONTENIDO

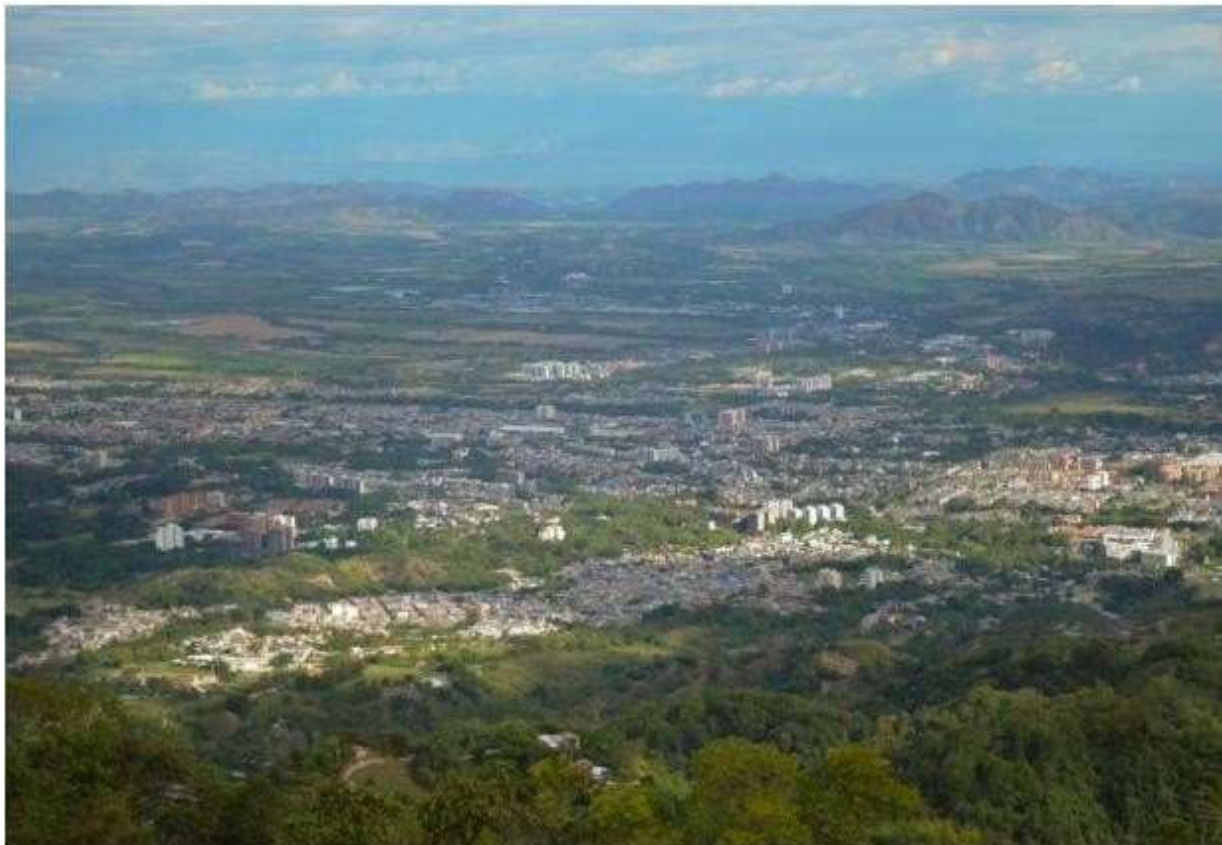
1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. OBJETIVO.....	4
3. DEFINICIONES .....	4
4. BASE LEGAL.....	5
5. ALCANCE.....	5
6. DESARROLLO DEL MANUAL.....	6
6.1. NORMATIVA GENERAL PROCESO DE LEGALIZACIÓN .....	6
6.1.1 APERTURA DEL PROCESO.....	6
6.1.2. VIABILIDAD DEL PROCESO.....	8
6.1.3 PUBLICACIÓN DEL ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL .....	11
6.1.4 RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN.....	11
7. PROCESO DE LEGALIZACIÓN TIEMPOS Y VARIABLES APLICADOS PARA IBAGUÉ.....	11



 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
	<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p><b>Versión: 02</b></p> <p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p> <p><b>Página:</b> 3 DE 18</p>	

## 1. INTRODUCCIÓN

El presente Manual tiene el propósito fundamental de establecer y describir el paso a paso que se debe desarrollar para ejecutar y obtener la legalización urbanística de un asentamiento humano cuyo origen sea ilegal y este constituido por viviendas de interés social, lo anterior, con el fin de generar dinámicas urbanas que permitan una efectiva gestión e inclusión, promover el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos de dichos sectores y atender de manera adecuada y pertinente sus necesidades garantizando el acceso a sus derechos.

Este manual de legalizaciones cuenta entonces con el proceso completo que se debe efectuar para la legalización y flujogramas donde se establece el procedimiento y los tiempos de ejecución respectivos.



 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT. 800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
	<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p><b>Versión:</b> 02</p> <p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p> <p><b>Página:</b> 4 DE 18</p>	

## 2. OBJETIVO

Brindar información completa y clara sobre el procedimiento que debe realizar tanto la Administración Municipal, como los ciudadanos interesados para legalizar un barrio o asentamiento humano en la ciudad de Ibagué.

## 3. DEFINICIONES

**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, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

**POT:** Plan de ordenamiento Territorial. De conformidad con el Artículo 9 de la Ley 388 de 1997, algunos municipios cuentan con PBOT, o plan básico de Ordenamiento Territorial; o EOT, o Esquema de ordenamiento Territorial.

**Asentamiento Humano:** Un asentamiento humano es un sitio específico donde se establecen varias viviendas o refugios habitados.



**Urbanismo:** es el conjunto de disciplinas que se encarga del estudio de los asentamientos humanos para su diagnóstico, comprensión e intervención. El urbanismo utiliza a la geografía urbana como herramienta fundamental, e intenta comprender los procesos urbanos a fin de planificar las intervenciones para la cualificación del espacio.

**Urbanizador:** Persona o promotores que se dedica a urbanizar terrenos.

**Licencia de Construcción:** Es un permiso el cual se otorga mediante un ente distrital o municipal para el desarrollo de un edificio o construcción el cual tiene unos determinantes de usos.



**Amenaza:** Factor externo de riesgo, con respecto al sujeto o sistema expuesto, representado por la potencial ocurrencia de un suceso de origen natural o provocado por la actividad humana, que puede manifestarse en un lugar específico, con una intensidad y duración determinada, que puede generar daños y pérdidas.

**Vulnerabilidad:** Susceptibilidad o debilidad que presenta una sociedad frente a las amenazas a la que está expuesta, es un fenómeno inminentemente social relacionado con la carencia de desarrollo que presenta una sociedad; compuesta por fragilidad físicas o de exposición y de fragilidad social.

 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
	<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p><b>Versión: 02</b></p> <p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p> <p><b>Página:</b> 5 DE 18</p>	

#### 4. BASE LEGAL

- Constitución Política de Colombia, Artículo 51.
- Ley 9 de 1989 Art. 48, Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
- Ley 388 del 1997, Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Ley 902 del año 2004, Por la cual se adicionan algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones.
- Decreto Municipal 1000-0774 de 2008
- Decreto 1469 de 2010, Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.
- Decreto Municipal 0823 de 2014, Art. 342
- Ley 1796 de 2016, Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1848 de 2017, por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1203 de 2017, Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1077 de 2015, Por el medio el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Decreto 149 de 2020 "Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos"

 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
	<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p><b>Versión: 02</b></p> <p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p> <p><b>Página:</b> 6 DE 18</p>	

## 5. ALCANCE

El acto administrativo que expida la secretaria de planeación municipal, mediante el cual se apruebe la legalización, hará las veces de licencia de urbanización, generando mejoramiento de condiciones urbanísticas y regularización en el Municipio de Ibagué.

## 6. DESARROLLO DEL MANUAL

Son asentamientos humanos todos los sectores de origen ilegal en sectores compuestos por viviendas de interés social y/o prioritaria, que no han cumplido los procesos urbanísticos, ni los requisitos de ley a los cuales se somete todo proceso de urbanismo, dichos requisitos son:

- Solicitud de licencia de urbanismo o de construcción,
- Parcelación, loteo o subdivisión de predios,
- Construcción de las obras de urbanismo,
- Dotación de servicios públicos
- Intervención y ocupación del espacio público
- Construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación,
- Demolición de edificaciones.



El proceso de legalización de asentamientos humanos de origen ilegal, es el medio con el que cuenta la Administración Municipal para reconocer la existencia de un asentamiento humano consolidado y desarrollado, para lo cual aprueban planos urbanísticos, se regularizan los usos del suelo y se expide la reglamentación urbanística. Este proceso no constituye una obligación para que la entidad territorial tenga que hacer la dotación de los servicios públicos domiciliarios, así como la construcción de las obras de infraestructura de las cuales carece el asentamiento, ni tampoco implica la formalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

De acuerdo a lo anterior los pasos que se deben seguir para realizar la legalización son los siguientes:

### 6.1 NORMATIVA GENERAL PROCESO DE LEGALIZACIÓN

#### 6.1.1 APERTURA DEL PROCESO

Con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la normativa vigente para la legalización como paso inicial se debe generar la apertura del proceso en donde se recibe, estudia la documentación aportada por el interesado y se efectúa una visita ocular con el fin de determinar la viabilidad o no del proceso.

 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
	<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p><b>Versión:</b> 02</p>	
		<p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p>	
		<p><b>Página:</b> 7 DE 18</p>	



Gráfica 1. Descripción de la apertura del proceso

**a. Iniciación del proceso:**

Se puede generar por las siguientes vías:

- Se podrá iniciar de oficio por la administración municipal.
- Solicitud escrita a planeación municipal por parte de la comunidad.
- Solicitud escrita a planeación municipal por parte del promotor de la urbanización ilegal.



En todo caso, corresponderá, al promotor, al propietario, a la comunidad organizada o a todos en su conjunto, asumir las obligaciones de la legalización para asegurar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y la entrega de las zonas que conformarán el espacio público.

**b. Evaluación preliminar de la documentación:**

La información entregada por parte de la comunidad se revisa y evalúa, y posteriormente se programa visita al sector.

**c. Visita ocular del asentamiento, se verifica:**

- La existencia del asentamiento
- El grado de consolidación del asentamiento
- Identificación de áreas públicas

 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT. 800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
	<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p><b>Versión:</b> 02</p>	
		<p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p>	
		<p><b>Página:</b> 8 DE 18</p>	

De acuerdo a los hallazgos encontrados en la documentación preliminar y a la visita en campo se podrá determinar:

- ✓ Posibilidad del proceso

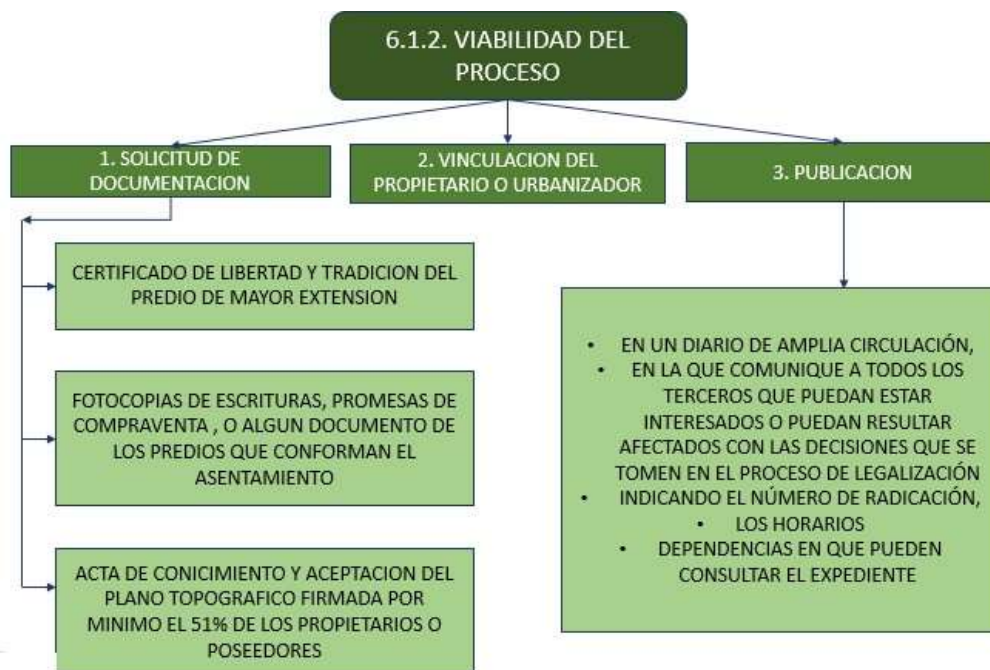
En este caso, se notifica por escrito y programa reunión con la comunidad para informar sobre el inicio del proceso

- ✓ Negativa del proceso

Se notifica a la comunidad por medio de respuesta escrita las causales de la negativa del proceso

### 6.1.2 POSIBILIDAD DEL PROCESO

Cuando el proceso es viable en su totalidad o de manera parcial se procede a:





Gráfica 2. Viabilidad del proceso

#### a. Solicitud de documentación:

Se oficia al solicitante de manera escrita, requiriendo la documentación necesaria para iniciar el proceso, adicionalmente se le orientará sobre los tiempos, las posibilidades y eventualidades que pueden interferir sobre el proceso en particular.



 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<p><b>PROCESO: PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</b></p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
		<p><b>MANUAL: LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</b></p>	
		<p><b>Fecha: 2020/12/03</b></p>	
		<p><b>Página: 9 DE 18</b></p>	

### Documentos Requeridos:

- Matrícula Inmobiliaria del predio o predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización, no mayor a 3 meses de antigüedad.
- Plano de loteo e identificación del predio o predios incluyendo sus linderos junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la Oficina Planeación Municipal, estos planos deberán cumplir con los requerimientos técnicos e incluirá, entre otros aspectos, la delimitación del espacio público que se constituirá a favor del respectivo municipio, la regularización urbanística propuesta que establezca las obligaciones y compromisos de las partes, sin que puedan ser modificadas posteriormente en el plano de levantamiento de loteo por parte de la comunidad.
- Fotocopias de las escrituras o promesas de compraventa de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
- 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.
- Fecha de formación del asentamiento humano.
- Se solicita a la comunidad, representantes de la misma, o promotor un inventario de los predios y propietarios del sector a legalizar.

#### **b. Vinculación del propietario o urbanizador al proceso de legalización.**



Cuando la solicitud haya sido realizada por parte de la comunidad, se deberá vincular de manera oficial al o los urbanizadores del sector.

#### **c. Publicación.**

Se deberá realizar publicación del inicio del proceso en un diario de amplia circulación, en el que se comunique a todos los terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, indicando el número de radicación y los horarios de atención y dependencias en que pueden consultar el expediente del proceso de legalización.

#### **d. Definición de condiciones urbanísticas**



Se inicia solicitud y verificación de las condiciones urbanísticas que debe cumplir el asentamiento, así:

 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT. 800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
	<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p><b>Versión:</b> 01</p>	
		<p><b>Página:</b> 10 DE 18</p>	



Gráfica 3. Definición de condiciones urbanísticas

- Delimitación del área
- Zonas de reserva, infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios, que inciden en el área
- Determinantes de acuerdo al POT:
  - ✓ Zonas de protección ambiental
  - ✓ Zonas de amenaza y riesgo no mitigable
  - ✓ Clasificación del suelo
  - ✓ Definición de usos de suelo
  - ✓ Programas, operaciones y proyectos estructurantes
  - ✓ Acciones de mejoramiento previstas
  - ✓ Lineamientos ambientales
  - ✓ Criterios para repartir cargas o beneficios resultantes del proceso de legalización
- Plano definitivo de loteo con:
  - ✓ Áreas a entregar
  - ✓ Regularización urbanística
  - ✓ Obligaciones y compromisos
  - ✓ Respectivamente firmado y sellado

 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
		<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	
		<p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p>	
		<p><b>Página:</b> 11 DE 18</p>	

### 6.1.3 PUBLICACIÓN DEL ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL

- Reunión con la comunidad

La autoridad competente presentará en reunión general con la comunidad y someterá a consideración el estudio urbanístico final, con el fin de dar a conocer los derechos y obligaciones derivados del mismo y se informa que por el término de diez (10) días, podrán realizar consultas o peticiones con respecto a las dudas o inconformismos a las que haya lugar.

- Publicación para el proceso

Para el efecto, se fijará en la cartelera de dicha dependencia un aviso informando el lugar y horario de consulta del estudio, y advirtiéndole que las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deben presentar por escrito hasta el último día de consulta del estudio.

- Atención a la comunidad

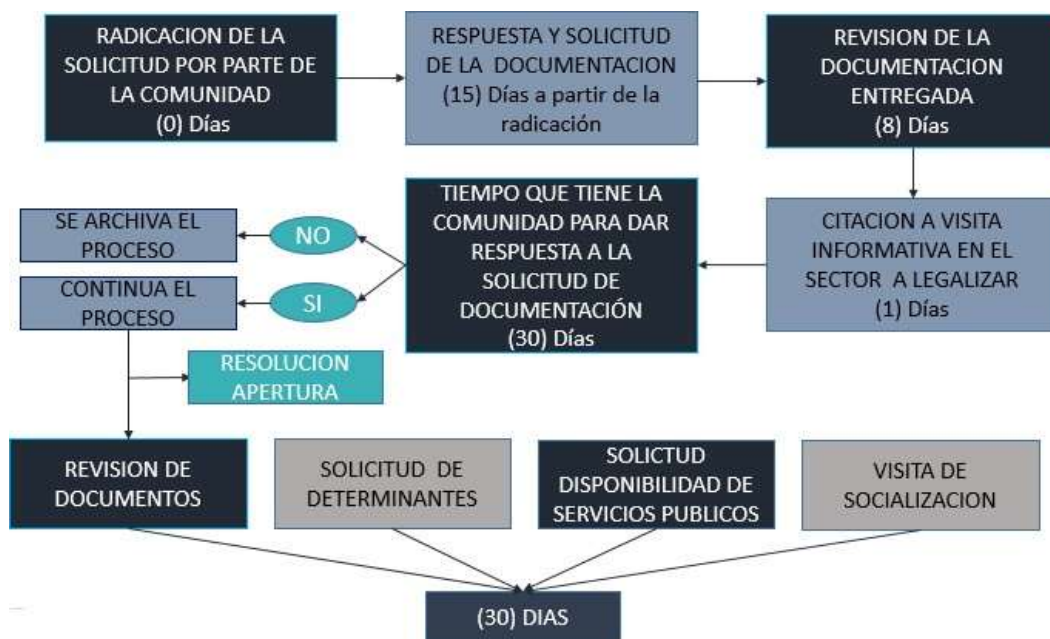
### 6.1.4 RESOLUCIÓN DE LEGALIZACIÓN



El proceso de legalización, culminará con la expedición de una resolución por parte de la autoridad competente, en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano, para resoluciones viables estas contendrá:

- Reconocimiento oficial del asentamiento
- Aprobación de los planos correspondientes
- Reglamentación respectivo Acciones de mejoramiento barrial

## 7. PROCESO DE LEGALIZACIÓN TIEMPOS Y VARIABLES APLICADOS PARA IBAGUÉ

Gráfica 4. Pasos y tiempos 1



 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
		<p><b>Versión: 01</b></p>	
	<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p>	
		<p><b>Página:</b> 12 DE 18</p>	

**a. Iniciación del proceso:** TIEMPO: 0

- Se podrá iniciar de oficio por la administración municipal.
- Solicitud escrita a planeación municipal por parte de la comunidad en estado de ilegalidad.
- Solicitud escrita a planeación municipal por parte del promotor de la urbanización ilegal.

**b. Requerimiento de documentación:** TIEMPO: 15 DIAS HABLES (En responder la solicitud).

Se le oficia al solicitante de manera escrita requiriendo la documentación.

**c. Evaluación preliminar de la documentación:** TIEMPO: 8 DIAS HABLES

Se revisa y se evalúa la información entregada por parte de la comunidad, y se programa visita al sector

**d. Visita ocular del asentamiento:** TIEMPO: 3 DIAS HABLES

**e. La comunidad tendrá un tiempo específico para dar radicar la documentación solicitada para el proceso de legalización:** TIEMPO: 30 DIAS HABLES

**f. Publicación:** TIEMPO: 5 DIAS HABLES (A partir del momento de viabilidad del proceso)



**g. Revisión de documentación:**

El grupo de legalización revisara los documentos entregados por la comunidad e iniciara las respectivas acciones que conlleven a la legalización del asentamiento humano o por el contrario su respectiva negativa, de acuerdo a lo establecido por la ley.

**h. Revisión determinantes P.O.T:**

Se verifican de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial, las determinantes del sector objeto de legalización y se tendrán presentes al momento de la visita así:

- ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL. Las comunidades objeto de legalización que se encuentren en este tipo de áreas, quedaran sujetas a las disposiciones de las autoridades competentes y no podrán ser objeto de

 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT. 800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
	<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	<p><b>Versión: 01</b></p> <p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p> <p><b>Página:</b> 13 DE 18</p>	

legalización.

- ZONA DE AMENAZA Y RIESGO. De acuerdo al tipo de amenaza o riesgo al que se encuentre sometido el sector objeto de legalización se tendrán las actuaciones así:
  - ✓ ALTO: Se podrá sugerir Estudio detallado de vulnerabilidad y riesgo, si por medio de la visita técnica se observan zonas totales o parciales que podría tener procesos de mitigación y regulación. Si el concepto es Alto y en visita técnica se observa que no hay posibilidades a regularizar y mitigar el riesgo, el sector afectado no podrá ser objeto de legalización.
  - ✓ MEDIO: Se evalúan las obras de mitigación que requiera el sector afectado y se re-direccionan al encargado de ejecutarlas (comunidad, promotor, y/o municipio), de acuerdo a la necesidad.
  - ✓ BAJO: Se emiten las recomendaciones específicas y generales del terreno y las viviendas.
- CLASIFICACION DEL SUELO: Determinar si el suelo es
  - ✓ Urbano
  - ✓ Rural.
- DEFINICIONES USO DEL SUELO: Se determina si el suelo es:
  - ✓ Residencial
  - ✓ Comercial
  - ✓ Industrial
  - ✓ Institucional.
  - ✓ De protección
  - ✓ Zona centro y centralidades.

**i. Solicitud disponibilidad de servicios públicos:**

Se solicita a las empresas prestadoras de servicios públicos la disponibilidad y/o trazados de redes de los servicios que se prestan en los sectores



- ✓ Energía eléctrica
- ✓ Gas domiciliario
- ✓ Acueducto y Alcantarillado

TIEMPO: 30 DIAS HABLES (este tiempo es para los puntos g, h, i y j)

**j. Visita técnica: TIEMPO: 02 DIAS HABLES**

Se programa visita técnica al área objeto de legalización con el fin de poder verificar las condiciones del terreno, nivel de consolidación del asentamiento, comprobación de plano topográfico presentado por la comunidad y revisión de las determinantes

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través de la plataforma Pisami. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Ibagué

 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>		
		<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>		<p><b>Versión:</b> 01</p>
				<p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p>
				<p><b>Página:</b> 14 DE 18</p>

registradas en el POT del municipio.

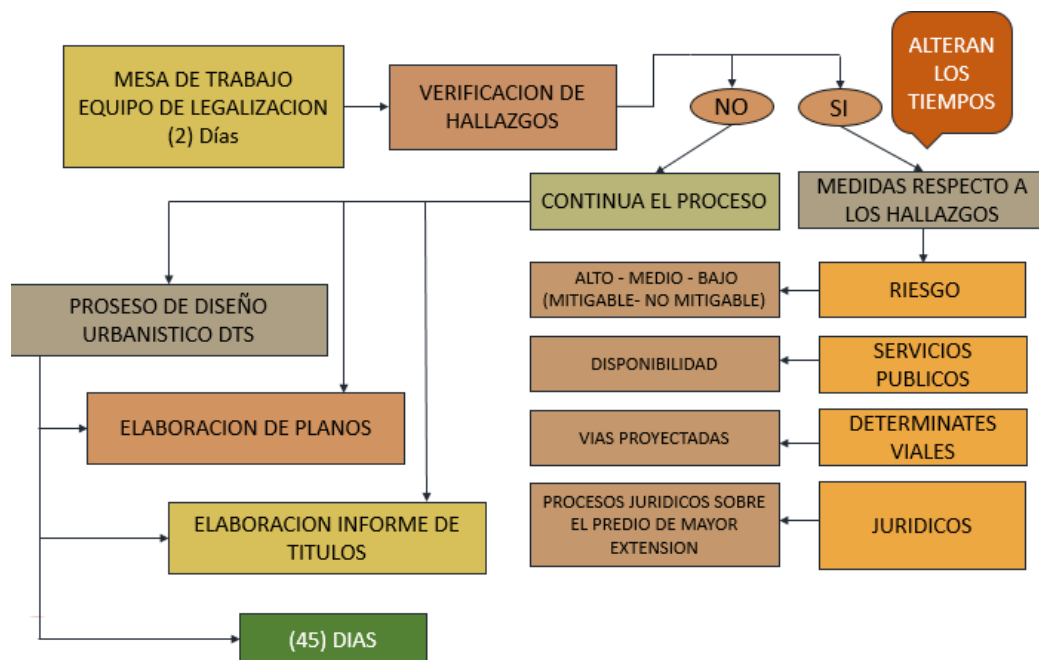
Para esta visita se requerirá del acompañamiento del líder y/o promotor del sector a legalizar.

**k. Mesa de trabajo equipo de legalización:** TIEMPO: 8 DIAS HABLES (para los puntos k y l)

Se reúne el equipo de legalización, y se verifican los hallazgos del sector. Si el sector no tiene hallazgos se continúa el proceso de legalización.

Si el sector tiene hallazgos estos modificarán los tiempos establecidos.



- ✓ RIESGOS: bajo, medio, alto (mitigable- no mitigable)
- ✓ SERVICIOS PUBLICOS: disponibilidad
- ✓ DETERMINATES VIALES: vías proyectadas
- ✓ JURIDICOS: procesos jurídicos sobre el predio de mayor extensión



Gráfica 5. Pasos y tiempos 2

**I. Evaluación de escenarios:**

- Si el asentamiento cuenta con todo lo requerido para el proceso de legalización, se realiza el proceso sin ningún tipo de inconveniente.
- Si el asentamiento tiene zonas que requieren de obras de mitigación: La comunidad y/o el promotor deberán realizar las obras de mitigación de manera

 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
		<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	
		<p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p>	
		<p><b>Página:</b> 15 DE 18</p>	



autónoma o con apoyo de la administración municipal, de acuerdo a lo requerido, y/o se generaran los compromisos necesarios para realizar las adecuaciones posteriores a la legalización del sector.

- Si en el sector se encuentran zonas de riesgo no mitigable o área de conservación ambiental:
  - ✓ Si todo el sector se ve afectado por zona de riesgo no mitigable o área de conservación ambiental, el proceso de legalización no podrá realizarse, por lo cual se generará la Resolución de negativa y se le socializará a la comunidad y a las entidades correspondientes para que se tomen las medidas necesarias.
  - ✓ Si la zona de riesgo no mitigable o área de conservación ambiental es solo una fracción del sector a legalizar este quedará por fuera del proceso, Las viviendas del sector que se encuentran en riesgo no mitigable, no serán incluidas y quedarán a la espera de que la autoridad competente les informe cual será el procedimiento para con ellos.
  - ✓ Si en visita técnica el equipo de legalización considera que se requieren estudios específicos de vulnerabilidad y riesgo, con el fin de poder mitigar o reducir el área de influencia, esta quedará por fuera del área de legalización, pero en el acta de resolución de legalización del asentamiento se dejará claro el requerimiento para determinar si la zona podrá ser incluida de manera posterior dentro del sector, o si por el contrario se dará la negativa para este fracción y se re direccionará a los organismos encargados.

#### **m. Proceso de diseño urbanístico:**

Se inicia el proceso de diseño del urbanismo que se va a plantear por parte del grupo de legalización en el cual se determina:

- Documento Técnico de Soporte DTS
- Espacio Publico
  - ✓ Parque
  - ✓ Zonas verdes
  - ✓ parqueaderos
- Perfiles viales
  - ✓ Regularización de calzadas
  - ✓ Andenes
- Regularización de paramentos
- Equipamientos

 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
		<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	
		<p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p>	
		<p><b>Página:</b> 16 DE 18</p>	

- Usos del suelo
- Definición de norma urbanística
  - ✓ Alturas máximas permitidas
  - ✓ Aislamientos
  - ✓ Retrocesos

#### n. Elaboración de planos:

Se realizan los planos requeridos para el proceso de legalización:

- Delimitación del área a legalizar
- Usos del suelo
- Tratamientos
- Riesgo urbano
- Accesibilidad (vías)
- Predios con afectación
- Alturas
- Espacio públicos
- Títulos de propiedad
- Regulación y urbanismos propuesto
- Predios para reubicación
- Entre otros

**ñ. Revisión de documentos prediales:** TIEMPO: 45 DIAS HABLES (para los puntos m, n y ñ)

Se realiza la revisión e inventario de los documentos predio a predio y se genera un informe del estado de titularidad del sector:



- Promesa de compraventa
- Escrituras
- Escrituras de mejoras

#### o. Socialización final con la comunidad:

TIEMPO: 2 DIAS HABLES  
Se realiza reunión final con la comunidad, donde se le presentan los avances del proceso de legalización del sector y se socializa con la comunidad y se acuerda:

- Se presenta a la comunidad los planos de urbanismo planteados para el sector
- Se informa del estado predio a predio del sector
- Se realiza acta de aprobación por parte de la comunidad del urbanismo



 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<p><b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL</p>	<p><b>Código:</b> MAN-PET-04</p>	
		<p><b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</p>	
		<p><b>Fecha:</b> 2020/12/03</p>	
		<p><b>Página:</b> 17 DE 18</p>	

planteado

- Se estipula la fecha de la entrega de las áreas de sesión a favor del municipio
- Se socializan responsabilidades y obligaciones al momento de ser legalizados como barrio

**p. Publicación:** TIEMPO: 2 DIAS HABILES

Se realizará una publicación en un diario de amplia circulación, en la que comunique a los terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tome 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 anexara al expediente.

**q. Atención a la comunidad:** TIEMPO: 10 DIAS HABILES

Se dan 10 días hábiles para que la comunidad pueda aclarar dudas con respecto al urbanismo planteado.

**r. Elaboración resolución de la legalización:** TIEMPO: 5 DIAS HABILES

El proceso de legalización, culminará con la expedición de una resolución por parte de la autoridad competente, en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano.



En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el proceso administrativo y estará sujeto a los recursos de la vía gubernativa previstos en el Código Contencioso Administrativo.

La resolución de legalización, contendrá, entre otros, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos correspondientes, la reglamentación respectiva y las acciones de mejoramiento barrial.

Igualmente, en la resolución de legalización se contemplarán de manera expresa las obligaciones del urbanizador, el propietario, la comunidad organizada o el responsable del trámite.

**s. Resolución de legalización:**

La resolución estará lista 153 días hábiles después de iniciado el proceso.

 <p>Alcaldía Municipal <b>Ibagué</b> NIT.800113389-7</p>	<b>PROCESO:</b> PLANEACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL	<b>Código:</b> MAN-PET-04	
		<b>MANUAL:</b> LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	
	<b>Fecha:</b> 2020/12/03		
	<b>Página:</b> 18 DE 18		

## CONTROL DE CAMBIOS

VERSION	VIGENTE DESDE	OBSERVACION
01	2019/10/30	Primera Versión
02	2020/12/03	<p>Se ajustan los tiempos a 180 días para cumplimiento a normativa.</p> <p>Se elimina la información respecto a inclusión de los sectores ilegales en el perímetro urbano.</p> <p>Se actualiza información legal, con el Decreto 149 del 04 de febrero del 2020</p> <p>Se hicieron cambios como Dirección POT por Dirección OTS</p> <p>Se cambiaron los nombres de los funcionarios de las dependencias</p>

Revisó	Aprobó
<b>NOMBRE:</b> YURY PRAXEDIS CERVERA ORTIZ <b>CARGO:</b> Director(a) OTS	<b>NOMBRE:</b> DORA PATRICIA MONTAÑA PUERTA <b>CARGO:</b> Secretario(a) de Planeación
<b>ELABORÓ:</b> ADRIANA PATRICIA GRANADA - CONTRATISTA	