



MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO 1470 DE 2024

10 DIC 2024

"Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y el artículo 17 de la ley 2044 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política señala que: "*Son fines esenciales del Estado: (...) defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...)*"

Que el artículo 51 de la Constitución Política reconoce el derecho a una vivienda digna y señala que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que los numerales 8 y 15 del artículo 3° de la Ley 1454 de 2011 "*por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones*" reconoce los desequilibrios en el desarrollo económico, social y ambiental que existen entre diferentes regiones geográficas. Por este motivo, señala que corresponde a la Nación y las entidades territoriales propiciar el acceso equitativo de todos los habitantes del territorio colombiano a las oportunidades y beneficios del desarrollo. De igual forma, dicho artículo señala que, con el fin de contribuir al desarrollo armónico del territorio colombiano, la Nación, las entidades territoriales y las figuras de integración territorial de mayor capacidad política, económica y fiscal, apoyarán aquellas entidades de menor desarrollo relativo, para elevar la calidad de vida de la población.

Que el artículo 27 de la Ley 1454 de 2011 establece, entre otros, los principios de coordinación y concurrencia. En virtud del primero, la Nación y las entidades territoriales deberán ejercer sus competencias de manera articulada, coherente y armónica, con el propósito especial de garantizar los derechos fundamentales de los ciudadanos como individuos, los derechos colectivos y del medio ambiente establecidos en la Constitución Política. Por su parte, el principio de concurrencia exige que la Nación y las entidades territoriales desarrollen oportunamente acciones conjuntas en busca de un objeto común, cuando así esté establecido, con respeto de su autonomía. En vista de todo lo anterior, es preciso articular los programas

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

del Gobierno Nacional con la actividad de los municipios y distritos para atender de manera efectiva a la población marginada y en estado de vulnerabilidad.

Que el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política les asigna a los concejos municipales la competencia para reglamentar los usos del suelo y, en igual sentido, el artículo 29 de la Ley Orgánica 1454 de 2011 contempla que esta reglamentación y la expedición de los planes de ordenamiento territorial es competencia de los municipios.

Que el artículo 22 de la Constitución Política establece que *"la paz es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento"*. Además, la jurisprudencia ha señalado que la paz constituye una regla de conducta de todos los colombianos. Así, por ejemplo, en sentencia C-019 de 2018 indicó que *"acorde con las normas internacionales para la Corte el mandato constitucional debe entenderse en un sentido fuerte, esto es, no como una mera aspiración ni como la expresión de una utopía, sino como una regla de conducta que debe inspirar a todos los colombianos y que debe conducir a la solución de los conflictos de manera pacífica"*.

Que, asimismo, en dicho fallo se reiteró lo dispuesto en sentencia C-048 de 2001, indicando que *"la Carta de 1991 se cataloga como una 'Constitución para la paz', al tener un triple carácter: i) valor de la sociedad, fundamento del Estado y de los derechos humanos (preámbulo Constitución); ii) fin esencial que irradia el ordenamiento jurídico y principio que dirige la acción del Estado (art. 2 superior); y iii) un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento (art. 22 superior), que dirige la acción de los particulares y las autoridades. De ahí que los ciudadanos y las autoridades deben adelantar medidas eficaces no sólo para prevenir sino también para eliminar los actos de agresión y quebrantamiento de la paz"*.

Que, mediante el Acto Legislativo 02 de 2017, se incluyó el artículo transitorio xx en la Constitución Política de Colombia en el que se indica que *"en desarrollo del derecho a la paz, los contenidos del Acuerdo Final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera, firmado el día 24 de noviembre de 2016, que correspondan a normas de derecho internacional humanitario o derechos fundamentales definidos en la Constitución Política y aquellos conexos con los anteriores, serán obligatoriamente parámetros de interpretación y referente de desarrollo y validez de las normas y las leyes de implementación y desarrollo del Acuerdo Final, con sujeción a las disposiciones constitucionales. Las instituciones y autoridades del Estado tienen la obligación de cumplir de buena fe con lo establecido en el Acuerdo Final. En consecuencia, las actuaciones de todos los órganos y autoridades del Estado, los desarrollos normativos del Acuerdo Final y su interpretación y aplicación deberán guardar coherencia e integralidad con lo acordado, preservando los contenidos, los compromisos, el espíritu y los principios del Acuerdo Final."*

Que, en este sentido, el Acuerdo Final de Paz tiene como meta esencial la reconciliación como un nuevo paradigma de desarrollo y bienestar territorial, para lo cual dispone de lineamientos para el diseño y ejecución de Planes Nacionales Sectoriales, dentro de los cuales se aseguren las políticas públicas, programas y proyectos tendientes a la superación de la pobreza, la desigualdad y el cierre de la brecha entre el campo y la ciudad, especialmente en cumplimiento de los puntos 1. Reforma Rural Integral, Punto 3. Cese al fuego – reincorporación a la vida civil, económico, social y político, y Punto 5. Acuerdos sobre las víctimas. Reparación colectiva. Sistema integral de verdad, justicia, reparación y garantías de no repetición.

Que, en el marco de la Ley 2272 del 2022, se definió que la política de paz será prioritaria y transversal en los asuntos de Estado, participativa, amplia, incluyente e integral, tanto en lo referente a la implementación de acuerdos, como con relación a procesos de negociación, diálogo y sometimiento a la justicia. De igual manera definió que los

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

instrumentos de la paz total tendrán como finalidad prevalente el logro de la paz estable y duradera, con garantías de no repetición y de seguridad para todos los colombianos.

Además, establece que la política de paz de Estado hará parte de la cultura de paz total, reconciliación, convivencia y no estigmatización. Para ello, la sociedad civil contará con la participación de los espacios del sector interreligioso. Finalmente define también que la política de paz garantizará el respeto a la libertad religiosa y de cultos.

Que el documento denominado "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026 Colombia Potencia Mundial de la Vida", que hace parte de la Ley 2294 de 2023, según dispone su artículo 2°, señala que *"[s]e promoverá el acceso a soluciones habitacionales y entornos dignos, que consideren enfoques diferenciales y prioricen los territorios históricamente marginados y la ciudad de origen informal, para su transformación en territorios de paz. Así mismo, se facilitará el acceso a bienes y servicios y espacios públicos de calidad, con criterios de adecuación cultural, sostenibilidad económica y ambiental, adaptación y mitigación del cambio climático, equidad, participación comunitaria y reconstrucción del tejido social"*. Lo cual exige el diseño y puesta en marcha de los mecanismos, estrategias e instrumentos idóneos y afines con este propósito en la perspectiva de propiciarlo, acompañarlo y evaluarlo de manera permanente a través de un sistema coherente de indicadores.

Que, asimismo, el documento "Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026 Colombia Potencia Mundial de la Vida" señala que, mediante el programa de Barrios de Paz, Cambia mi Casa y la política de Mejoramiento Integral de Barrios, se articularán los procesos de legalización de barrios, construcción de vivienda nueva en sitio propio, prestación de servicios públicos, titulación de predios, mejoramiento de vivienda y entornos y la provisión de espacios públicos y equipamientos. Todo lo anterior, tomando siempre en consideración el manejo del riesgo mitigable, la recuperación de la calidad ambiental, la promoción de la sana convivencia, la paz y la apropiación de los entornos.

Que, en desarrollo de lo anterior, el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 establece que, en el marco del Programa Barrios de Paz, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, podrán gestionar y/o financiar intervenciones de mejoramiento en áreas de origen informal legalizadas o susceptibles de legalización urbanística, o en áreas de origen formal que sean susceptibles de ser mejoradas. Además, señala que *"[e]l Gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentará lo relacionado con las acciones de legalización, titulación, asentamientos, intervenciones, adquisición de predios y demás iniciativas relacionadas con el programa al que hace referencia el presente artículo"*.

Que el artículo 3° de la Ley 388 de 1997 establece como objetivos del urbanismo el de *"[a]tender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común"* y el de *"[p]ropender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes"*.

Que el artículo 3° de la Ley 1454 de 2011 establece como principio del ordenamiento territorial el de participación, en virtud del cual se deberá promover la participación, concertación y cooperación para que los ciudadanos tomen parte activa en las decisiones que inciden en la orientación y organización territorial. Lo anterior es coherente con el artículo 4° de la Ley 388 de 1997, que establece que, en el desarrollo de las diferentes actividades que comprenden la acción urbanística, las administraciones municipales y distritales deberán fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones, concertación que tendrá por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal por lo que resulta pertinente considerar la realización de pactos multiactorales, entre los sectores público, privado y comunitario, orientados a la concurrencia de recursos y esfuerzos.

Que el artículo 6° de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2° de la Ley 2037 de 2020, establece, entre otros puntos, que el ordenamiento territorial deberá dar prelación al espacio público e incorporar instrumentos que regulen las dinámicas de transformación territorial para lograr condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

Que el artículo 17 de la Ley 2044 de 2020 establece que es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística que permitan reconocer asentamientos humanos como barrios legalmente constituidos. En línea con lo anterior, el artículo 9 de la Ley 1848 de 2017, modificado por el artículo 123 del Decreto Ley 2106 de 2019, establece que *"[l]as oficinas de planeación municipal o distrital, o la entidad que haga sus veces, deberán apoyar técnicamente a los interesados en adelantar el reconocimiento de las viviendas de interés social que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística, en especial, lo relacionado al levantamiento arquitectónico de la construcción y el peritaje técnico"*.

Que la Ley 70 de 1993, que se desprendió del Decreto 1745 de 1995, por el cual se adoptó el procedimiento para el reconocimiento del derecho a la propiedad colectiva de las "tierras de las comunidades negras", donde adicionalmente define en sus principios, el reconocimiento y la protección de la diversidad étnica y cultural y el derecho a la igualdad de todas las culturas que conforman la nacionalidad colombiana, el respeto a la integralidad y la dignidad de la vida cultural de la comunidades negras; la participación de las comunidades negras y sus organizaciones sin detrimento de su autonomía, en las decisiones que las afectan y en las de toda la Nación en pie de igualdad, de conformidad con la ley y la protección del medio ambiente atendiendo a las relaciones establecidas por las comunidades negras con la naturaleza.

Que la Ley 21 de 1991 que aprueba el Convenio número 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, adoptado por la 76a. reunión de la Conferencia General de la O.I.T., Ginebra 1989, define en su artículo 2 en su numeral 1 que los gobiernos deberán asumir la responsabilidad de desarrollar, con la participación de los pueblos interesados, una acción coordinada y sistemática con miras a proteger los derechos de esos pueblos y a garantizar el respeto de su integridad.

Que el artículo 16 de la Ley 2044 de 2020 establece que, en complemento a los programas de legalización y titulación de asentamientos humanos, se podrá realizar un plan de articulación con la red de equipamientos de educación, salud, bienestar, recreación, seguridad y transporte y la consolidación del Sistema de Espacio Público para dicho asentamiento. Además, señala que, en caso de presentarse un déficit de alguno de los anteriores, los municipios deberán elaborar un plan para la construcción de nuevos equipamientos que permitan un adecuado acceso al asentamiento.

Que el artículo 2° del Decreto Ley 3571 de 2011 establece como función del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la de *"[a]rticular las políticas de vivienda y financiación de vivienda urbana y rural con las de agua potable y saneamiento básico y, a su vez, armonizarlas con las políticas de ambiente, infraestructura, movilidad, salud y desarrollo rural"*.

Que el artículo 12 del Decreto Ley 555 de 2003 faculta al Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda para *"contratar total o parcialmente el manejo de los recursos y de*

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

los bienes del Fondo, mediante contratos de fiducia, encargo fiduciario, fondos fiduciarios, de mandato; convenios de administración y los demás negocios jurídicos que sean necesarios".

Que el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 establece que el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá celebrar contratos de fiducia mercantil para la estructuración y ejecución de planes de vivienda de interés social, *"sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007"*. Posteriormente, su parágrafo 1° señala que *"[p]ara el cumplimiento de las demás funciones asignadas al citado Fondo por la normatividad vigente podrá acudir a la celebración de contratos de fiducia en los mismos términos y condiciones establecidas en el presente artículo"*, competencia complementada en el artículo 6 de la ley 1537 de 2012.

Que el artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 señala que los planes de ordenamiento territorial se definen como los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Que el artículo 298 y las Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 Colombia - Potencia Mundial de la Vida, prevén el Programa Barrios de Paz, mediante el cual se busca articular los procesos de legalización de barrios, prestación de servicios públicos, titulación de predios, mejoramiento de vivienda y entornos y la provisión de espacios y equipamientos públicos, entre otro tipo de intervenciones.

Que, en vista de lo anterior, es necesario establecer las definiciones, enfoques, instrumentos, estrategias, normas y lineamientos para la adecuada y óptima implementación del programa Barrios de Paz, con la finalidad de gestionar y articular todas estas intervenciones, garantizando una atención integral a las diferentes circunstancias de precariedad que experimentan algunos asentamientos, haciendo un uso eficiente, seguro y organizado de los recursos que se disponen para este fin y que de manera complementaria se puedan gestionar para ese efecto. Estas normas propenderán por un mejoramiento de los contextos urbanísticos, la gestión de soluciones habitacionales y demás intervenciones dirigidas al mejoramiento de los entornos de los asentamientos, como provisión de soportes territoriales, espacio público y equipamientos; desarrollo de infraestructura local vial y de servicios públicos; mejoramiento integral; titulación; mejoramiento de las condiciones físicas, ambientales, jurídicas o urbanísticas; desarrollo de procesos que mejoren o promuevan las condiciones de convivencia y seguridad humana y acciones que integren actividades tendientes a potenciar fuerzas productivas para garantizar medios de subsistencia a la población.

Que es preciso garantizar los derechos fundamentales de las poblaciones beneficiarias de los procesos de legalización, motivo por el cual se debe incentivar una atención integral a las problemáticas sociales, ambientales y urbanísticas que las afectan por la vía de la construcción y/o el fortalecimiento de los liderazgos y empoderamientos.

Que en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y de lo dispuesto por el Decreto Único 1081 de 2015, el proyecto de decreto fue publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, en mérito de lo expuesto,

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

DECRETA:

Artículo 1. Adiciónese un Capítulo 4 al Título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

CAPÍTULO 4 PROGRAMA BARRIOS DE PAZ

SECCIÓN 1 DEFINICIÓN Y OBJETIVOS

ARTÍCULO 2.2.4.4.1 Programa Barrios de Paz. El Programa Barrios de Paz es estructurado y ejecutado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, las entidades territoriales y las organizaciones que dentro del proceso se caractericen y hagan parte del mismo. Este Programa tiene como propósito la construcción de paz en territorios desarrollados por las comunidades, para lo cual se requiere la puesta en marcha de tres procesos simultáneos: i) Aumento de la presencia institucional; ii) celebración de pactos y acuerdos en un marco de gobernanza territorial; y iii) desarrollo de procesos con las comunidades orientados al empoderamiento y fortalecimiento de la capacidad instalada, a partir de los procesos sociales que dieron origen al asentamiento.

Conforme a las disposiciones del presente decreto, con este Programa se podrán financiar y/o gestionar intervenciones integrales en áreas urbanas y rurales donde se han desarrollado asentamientos, con el fin de materializar la paz en el territorio colombiano mediante las siguientes acciones: legalizaciones urbanísticas, titulación, reasentamiento de población en zonas de alto riesgo no mitigable, obras de mitigación y adaptación al cambio climático, mejoramiento integral, mejoramiento de vivienda, autoconstrucción, vivienda nueva en sitio propio y demás alternativas contempladas para la generación de soluciones habitacionales, así como la provisión de soportes territoriales, el desarrollo de infraestructura local vial y de servicios públicos, mejoramiento o provisión de espacio público, equipamientos, proyectos relacionados con la seguridad humana y la convivencia, y cualquier otra intervención encaminada a la prevención y reducción de riesgos naturales y antrópicos, mediante el mejoramiento de las condiciones físicas, ambientales, jurídicas o urbanísticas de los asentamientos beneficiados.

En el marco de este Programa, las intervenciones en cada asentamiento o grupo de asentamientos colindantes deberán ser estructuradas mediante Planes de Gestión del Hábitat, conforme se establece en el artículo 2.2.6.8.2.1 del presente Decreto.

Los asentamientos beneficiarios del Programa Barrios de Paz podrán recibir apoyo de otras entidades del orden nacional, en los términos de los artículos 2.2.4.4.3.2. y 2.2.4.4.3.3 del presente Decreto. Para el diseño y ejecución de estas intervenciones se deberán atender los requisitos normativos previstos para cada tipo de intervención.

Parágrafo 1. Cualquier asentamiento humano podrá ser objeto del Programa Barrios de Paz, sin importar si se encuentra en suelo rural, urbano o de expansión urbana, el tratamiento urbanístico al que se encuentre sometido o su origen formal o informal, conforme lo dispone, entre otros, el artículo 17 de la ley 2044 del 2020 y demás normas concordantes. Lo anterior, siempre que cumpla con los requisitos del presente decreto y se formule el Plan de Gestión del Hábitat como hoja de ruta de las intervenciones. En todo caso, no podrá realizarse titulación ni legalización sobre suelos de protección ambiental o zonas en las que se presenten riesgos no mitigables.

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

La ejecución del Programa Barrios de Paz en suelo rural o de expansión urbana se realizará sin perjuicio de la obligación que le asiste a los municipios y distritos de iniciar los procesos relacionados con el reconocimiento del asentamiento humano, atendiendo las normas municipales o distritales que resulten aplicables al tipo de suelo en específico.

Parágrafo 2. El Gobierno nacional podrá brindar apoyo a los municipios y distritos para la estructuración y ejecución del Programa Barrios de Paz a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Para este propósito se atenderán las disposiciones del presente decreto y los instrumentos de planificación de las entidades territoriales y se respetará la autonomía de las entidades territoriales.

ARTÍCULO 2.2.4.4.1.2. Objetivos del Programa Barrios de Paz. El Programa Barrios de Paz tiene como objetivo principal promover intervenciones que, mediante el aumento de la presencia y articulación institucional, generen pactos y acuerdos impulsores de procesos de reconciliación que impacten favorablemente en la construcción de paz territorial, fortaleciendo y empoderando a las organizaciones de base y a los habitantes de los espacios urbanos y rurales del territorio nacional. Estas intervenciones están orientadas a la provisión de soportes territoriales y mejoramiento de la calidad del hábitat en los asentamientos que presenten deficiencias o precariedad en su estructura físico espacial, contribuyendo en la consolidación de territorios sostenibles, equitativos y equilibrados. Las intervenciones se diseñarán y ejecutarán partiendo de un concepto de *hábitat integral para la paz territorial*; garantizando que los procesos respondan a las necesidades sociales, económicas y culturales de la comunidad. Para el desarrollo de los procesos se tomarán en consideración enfoques poblacionales, diferenciales, interseccionales, de género y de derecho a la ciudad. El Programa consta de los siguientes objetivos específicos:

- 1. Hábitat, calidad de vida y conectividad territorial.** Ofrecer soluciones integrales a las deficiencias habitacionales de la población beneficiada, articulando acciones en materia de vivienda, legalización urbanística, titulación, abastecimiento de agua potable, saneamiento básico, gestión de residuos, equipamientos, espacio público, servicios públicos, movilidad, transporte y uso y ocupación del territorio. Se buscará contribuir a la articulación física y funcional de los asentamientos con su entorno urbano o rural para garantizar una adecuada integración urbanística.
- 2. Ecoeficiencia y sostenibilidad ambiental.** Fomentar el uso y ocupación sostenible del territorio, incorporando, entre otras, medidas normativas y operativas específicas para atender las circunstancias diferenciales en los procesos de consolidación del hábitat y construcción de vivienda, tendientes a la adaptación y mitigación del cambio climático, a la recuperación de la calidad ambiental y urbanística y al manejo del riesgo mitigable y no mitigable e incorporación de tecnologías limpias, buscando privilegiar soluciones basadas en la naturaleza.
- 3. Paz territorial.** Promover la participación incluyente, integral y amplia de las comunidades beneficiarias, así como de las organizaciones de base, contribuyendo en la consolidación de procesos constructores de paz territorial, reconociendo el mejoramiento integral del hábitat como instrumento para la reparación territorial, impulsando procesos de construcción de memoria colectiva, reparación con garantías de no repetición a las víctimas del conflicto y el derecho de estas personas a vivir en territorios donde se incorporen intervenciones vinculadas a la cultura de paz, reconciliación, convivencia y no estigmatización.
- 4. Inclusión social y económica con acceso a oportunidades.** Contribuir en la reducción de la pobreza mediante una estrategia multidimensional e interseccional que involucre acciones en el plano físico-funcional, socioeconómico, cultural, y ambiental, para la

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

integración e inclusión de los asentamientos precarios dentro de la estructura funcional y productiva de los territorios, reconociendo que los procesos derivados de la implementación del programa Barrios de Paz son parte integral de la oferta habitacional de los municipios, posibilitando de manera progresiva el disfrute equitativo de los bienes, servicios y espacios públicos de calidad. Para este fin, se propenderá por fortalecer los procesos basados en las economías solidarias y el diálogo de saberes y por aminorar los factores que determinan la segregación socioespacial y sus consecuencias en la calidad de vida de habitantes de los asentamientos.

5. **Accionar diferencial por parte de las entidades públicas.** Diseñar mecanismos de participación que permitan a las entidades actuar de manera eficiente, para cumplir sus objetivos de manera armónica con las realidades de la población beneficiada. Estos mecanismos se diseñarán y ejecutarán con sustento en una comunicación diferencial con la población, comprendiendo que existen diferentes formas de ocupar y entender el territorio.

ARTÍCULO 2.2.4.4.1.3. Componentes del Programa Barrios de Paz. Los componentes del programa Barrios de Paz, son dos y se definen así:

1. **Componente Estructural,** compuesto por las construcciones físicas permanentes sobre el territorio, que permiten la integración del asentamiento a la estructura funcional de la ciudad, tales como soluciones habitacionales, redes de infraestructura vial y de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios públicos. Este componente también comprende las acciones que conlleven a mitigar riesgos y adaptar el asentamiento a condiciones derivadas del cambio climático, recuperar ambientalmente el entorno o adelantar procesos de restauración ecológica privilegiando la implementación de soluciones basadas en la naturaleza.

Con este componente se busca impactar positivamente en los indicadores de desarrollo humano como camino para la reducción de la desigualdad como paso fundamental para la construcción de paz territorial en el país.

2. **Componente de gestión comunitaria,** que integra acciones y procesos encaminados a generar capacidades, individuales y comunitarias, para fortalecer a las organizaciones, mejorar las condiciones de asociatividad y sus ingresos, medidas que mejoren las condiciones de seguridad humana, convivencia y reconciliación.

En el componente de gestión comunitaria se deben fortalecer procesos sociales relacionados con la autogestión, la autoconstrucción o la ayuda mutua, la construcción de memoria colectiva y el intercambio de saberes entendidas como políticas que permitan reconocer al poblador del territorio intervenido como dinamizador y actor principal, para que con un enfoque holístico y participativo, se logre atender las necesidades inmediatas de infraestructura y vivienda y, al mismo tiempo, fortalecer la cohesión social y el empoderamiento comunitario, asegurando la viabilidad a largo plazo de las intervenciones realizadas.

Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá liderar la coordinación y articulación con las entidades de los Niveles Nacional, Regional y Local, públicas, privadas y del tercer sector que sean competentes para desarrollar cada uno de los componentes del Programa Barrios de Paz o que puedan complementar las intervenciones en el marco de programas propios de cada una de ellas, buscando la confluencia de esfuerzos económicos, técnicos y humanos para optimizar los recursos en cada territorio intervenido. Lo anterior, conforme se disponga en el convenio que se suscriba con la entidad territorial.

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

SECCIÓN 2 PLANES DE GESTIÓN DEL HÁBITAT

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.1 Plan de Gestión del Hábitat. Es el instrumento de planificación, gestión y financiación, mediante el cual se precisan las metas y el alcance de las intervenciones que se realizarán en los asentamientos objeto del Programa Barrios de Paz, así como sus estrategias de ejecución y financiamiento. Deberá estructurarse un Plan de Gestión del Hábitat por cada asentamiento o grupo de asentamientos colindantes beneficiados y se deberá desarrollar en estrecha articulación con los Planes Colectivos de Vida y los Manuales de Construcción de Comunidad y Convivencia que existan, las normas urbanísticas de los planes de ordenamiento territorial, la normatividad vigente y las condiciones urbanísticas existentes en los asentamientos, para responder efectivamente a las necesidades sociales, económicas y culturales de la comunidad, partiendo de un enfoque de atención integral.

El Plan de Gestión del Hábitat se podrá adoptar por el alcalde municipal o distrital, o por quien éste delegue, por iniciativa pública o de particulares, y deberán formularse y ejecutarse con la participación de las comunidades beneficiadas.

Los alcaldes municipales o distritales contarán con discrecionalidad para determinar las autoridades y entidades que participarán en la estructuración y ejecución del Plan de Gestión del Hábitat. También podrán contratar a terceros para estos efectos, si así lo consideran conveniente.

Parágrafo. Las intervenciones del Programa Barrios de Paz en los Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), así como en las Áreas Especiales de Reincorporación Colectiva (AERC) se harán conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la ley 2079 de 2021 y demás normativa vigente y relacionada.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.2 Contenido de los Planes de Gestión del Hábitat. El Plan de Gestión del Hábitat contendrá los siguientes aspectos, para los cuales se deberán considerar las condiciones normativas que resulten aplicables, incluyendo lo dispuesto en los Planes de Ordenamiento Territorial, según el tipo de suelo de que se trate, y los resultados de la caracterización territorial, social y económica:

1. **Información general.** La identificación y delimitación de las áreas objeto de intervención.
2. **Articulación territorial y precisión de soportes territoriales.** Se deben señalar, definiendo y/o precisando, según aplique, los siguientes aspectos:
 - a) **Estructura ambiental, gestión del riesgo y adaptación al cambio climático.** Los elementos ambientales y los requerimientos para adelantar procesos de rehabilitación, recuperación o restauración ecológica y paisajística, así como, la incorporación de la gestión del riesgo y adaptación al cambio climático, teniendo en cuenta, entre otros, los resultados de los estudios básicos y de detalle existentes o elaborados en el proceso de formulación del plan, que permitan establecer las áreas de riesgo no mitigable y aquellas en condición de amenaza o de riesgo medio o bajo. Para el suelo rural se deberán contemplar los elementos asociados con la infraestructura para la seguridad alimentaria.

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

b) **Soportes territoriales:** identificación, delimitación y/o precisión de los elementos de soportes territoriales necesarios para el mejoramiento del asentamiento: (i) Infraestructura de movilidad, indicando la disposición, trazado y estado de la malla vial local; (ii) Espacio público con el dimensionamiento general y delimitación de parques, plazas, plazoletas, alamedas y demás espacios destinados para la permanencia y la recreación de la población; (iii) Servicios públicos con el dimensionamiento general para la disposición y trazado de las redes de infraestructura, abordando, según aplique, las soluciones a las dificultades en el acceso de agua potable, saneamiento básico, manejo integral de residuos sólidos y energía, incluyendo las áreas de difícil gestión; y, (iv) Infraestructura social y equipamientos colectivos, incluyendo, entre otros, los destinados a servicios de educación, cultura, salud, bienestar social, deporte, seguridad, defensa y justicia, abastecimiento de alimentos y administración pública.

c) **Normas urbanísticas:** La indicación de las normas urbanísticas que resultan aplicables específicamente al área objeto de intervención, conforme a las normas urbanísticas de los instrumentos de planificación territorial, la normatividad vigente y las condiciones urbanísticas existentes en el asentamiento.

3. **Articulación socioeconómica y construcción de territorios de paz:** Se debe señalar, definiendo y/o precisando, según apliquen, los siguientes aspectos:

a) **Inclusión productiva:** Propuesta de estrategia multidimensional que involucre acciones de inclusión productiva para la integración de los asentamientos dentro de la estructura socioeconómica de los entornos rurales y urbanos, incremento de las posibilidades de acceso a servicios y oportunidades económicas, y reducción de factores que acentúan la segregación socioespacial. Se deben relacionar los mecanismos para la promoción de las economías solidarias y el turismo sostenible y responsable para generar oportunidades económicas de la población y contribuir a la paz y convivencia, con base en un modelo de basura cero y economía circular.

b) **Territorios de paz con participación incidente:** Estrategias sociales y jurídicas para aumentar la seguridad en la tenencia, promover las asociaciones público-populares, la gestión comunitaria en la resolución de conflictos, la reconciliación, las garantías de no repetición para las víctimas y la planificación y ejecución de las intervenciones, incluyendo herramientas para la reconstrucción del tejido social, la promoción de la sana convivencia, la apropiación de los entornos, la sostenibilidad de las intervenciones a realizar y fortalecimiento de la participación ciudadana y empoderamiento comunitario.

Se podrán incluir programas y procesos centrados en la implementación del Acuerdo Final para la Construcción de una Paz Estable y Duradera, la Ley de Paz Total y otras políticas enfocadas en la reconstrucción del tejido social en el país, procesos de reconciliación, procesos de retorno y reubicación, así como aquellas acciones contempladas en los Planes de Reparación Colectiva de que trata la Ley 1448 de 2011.

4. **Estructuración financiera.** Contemplando, entre otros, costos estimados, cronograma de actividades, instrumentos de gestión, fuentes de financiación y el flujo de fondos donde se discriminen las inversiones que se realizarán en cada fase.

Se establecerán los mecanismos que permitan e incentiven la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado y el tercer sector, tales como la determinación de mayores aprovechamientos urbanísticos para cumplir obligaciones de necesidades de soportes urbanos, pagos compensatorios, alianzas público-privadas y público-populares; y beneficios tributarios.

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

La estructura financiera del Plan de Gestión del Hábitat en ningún caso podrá reemplazar las obligaciones urbanísticas que se hayan establecido en el reparto equitativo de cargas y beneficios, especialmente para los proyectos previstos en planes parciales, licencias urbanísticas y/o cualquier instrumento que desarrolle y complemente los instrumentos de planificación territorial.

Las intervenciones del Programa Barrios de Paz podrán financiarse con recursos provenientes de terceros, incluyendo fondos públicos que, por la destinación de sus recursos, puedan ser utilizados para estos efectos.

5. **Contenido programático.** Incluye la estrategia general de gestión de los proyectos y las intervenciones con las fases para su ejecución. Se deben incluir las acciones requeridas para conseguir una adecuada gestión predial y articulación urbanística y económica de las áreas objeto de intervención con aquellas que le resulten colindantes.

Los proyectos y las intervenciones deben propender por adoptar medidas activas y pasivas para permitir el uso eficiente del agua y la energía y una gestión eficiente de residuos. En las intervenciones se procurará implementar infraestructuras verdes, soluciones basadas en la naturaleza y sistemas urbanos de drenaje sostenible.

6. **Control urbano.** Definición de mecanismos para prevenir y controlar el crecimiento informal del asentamiento beneficiado mediante acuerdos que articulen esfuerzos entre los organismos de vigilancia y control, los gobiernos municipales y distritales y las comunidades, atendiendo las competencias y condiciones previstas en la Ley 1801 de 2017 y el marco normativo que la reglamenta.

Se deben incorporar dentro de los Planes, la cartografía a la escala establecida en el marco normativo vigente de los planes de ordenamiento territorial según corresponda a suelo urbano o rural, y los estudios de soporte harán parte integral de la adopción del Plan de Gestión del Hábitat.

Parágrafo 1. En los casos en los que una entidad territorial disponga con anterioridad de un instrumento de planificación, gestión y/o financiación, con contenidos similares a los del Plan de Gestión del Hábitat, se podrá establecer que dicho instrumento hace parte de este último. En el Plan de Gestión del Hábitat únicamente se desarrollarán los estudios y contenidos previstos en este artículo que no se hayan incluido en dicho instrumento de planificación, gestión y/o financiación del municipio o distrito.

Parágrafo 2. En el caso de que se requiera revisar o modificar excepcionalmente el Plan de Ordenamiento Territorial para viabilizar una intervención o proyecto del Programa Barrios de Paz, se podrán adelantar las intervenciones o proyectos que no requieran de dicha revisión o modificación. Para adelantar la modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Gestión del Hábitat y sus estudios de soporte podrán ser el fundamento y estudio técnico al que alude el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, para efectuar dicho proceso.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.3. Planeación participativa de la comunidad y organizaciones comunitarias para la formulación. Para la formulación del Plan de Gestión del Hábitat se adelantarán procesos de planeación participativa con las comunidades, con el fin de involucrar a la población en la definición del alcance y priorización de las intervenciones a desarrollar y lograr acuerdos sobre mecanismos de sostenibilidad, corresponsabilidad y demás estrategias para conseguir la apropiación democrática de las intervenciones a ejecutar. La participación tendrá como finalidad garantizar que las acciones encaminadas a mejorar las condiciones de seguridad humana y convivencia, así como la infraestructura a desarrollar, respondan a las

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

necesidades sociales, económicas y culturales de la comunidad involucrada, consolidando un territorio sostenible, equitativo y equilibrado, contribuyendo a las políticas de construcción de paz y reconciliación en el marco de los procesos y acuerdos de paz que se adelanten.

Las intervenciones que se definan en el Plan de Gestión del Hábitat deberán socializarse, articularse y ponerse en conocimiento de los distintos sectores administrativos, del orden nacional y territorial, involucrados en la planeación y ejecución del Programa Barrios de Paz, así como de las organizaciones sociales y comunitarias de las áreas objeto de intervención, tales como los organismos de acción comunal. Esta coordinación institucional será liderada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y evaluará y definirá mecanismos y estrategias de gestión pertinentes para articular las intervenciones planteadas con los programas ofrecidos por entidades públicas del orden nacional, regional y territorial.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.4. Caracterización del asentamiento. Como parte de la formulación del Plan de Gestión del Hábitat se adelantará una caracterización físico-espacial, social y étnico-cultural del asentamiento que se verá beneficiado por el Programa Barrios de Paz, determinando las condiciones de las viviendas y los entornos urbanísticos, con el objeto de verificar las deficiencias urbanísticas que se presentan en materia de servicios públicos, infraestructura vial local, espacio público y equipamientos, entre otros aspectos. Asimismo, se realizará una primera valoración general sobre las problemáticas sociales y, especialmente, de convivencia que se experimentan en el asentamiento.

Para realizar la caracterización se diseñará un instrumento concebido desde la perspectiva de la construcción de paz territorial, se tomarán en consideración las fuentes de información existentes. De esta manera, no será necesario desarrollar los estudios o contenidos que ya se dispongan en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollan o complementan.

Además, se incluirá la construcción colectiva de un Plan de Vida con un imaginario deseable y posible, que incluya líneas de acción, definición, caracterización y priorización de problemas, desde la perspectiva de autodiagnósticos proactivos que establezcan, de forma diferenciada, el papel de los actores, tanto en la identificación de las causas de los problemas como en sus soluciones, y la definición de proyectos estratégicos priorizando aquellos de marcada ejecución colectiva.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.5. Modificación del Plan de Gestión del Hábitat. El Plan de Gestión del Hábitat es propio de cada comunidad y está articulado a los planes de desarrollo, y podrá ser modificado por iniciativa del alcalde, habiéndose surtido un proceso que considere procesos participativos, teniendo en cuenta las organizaciones sociales y las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.6. Licencias urbanísticas, permisos y autorizaciones. La expedición de todas las licencias urbanísticas en sus distintas modalidades, reconocimiento de edificaciones y la ejecución de las actuaciones se sujetarán a lo previsto en la Ley 388 de 1997, el presente Decreto, los planes de ordenamiento territorial, el acto de legalización urbanística, el Plan de Gestión del Hábitat y los demás instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Los permisos y autorizaciones que expidan las autoridades deberán partir de la norma urbanística prevista en el marco normativo vigente que se haya indicado en los Planes de Gestión del Hábitat.

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

Parágrafo. Para el reconocimiento de las viviendas y de las edificaciones destinadas a equipamientos colectivos, las administraciones municipales o distritales podrán adelantar las acciones jurídicas y urbanísticas orientadas a expedir la orden administrativa de que trata el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017, o la norma que lo modifique o sustituya. Estas actuaciones estarán dirigidas a obtener el reconocimiento de edificaciones en las condiciones y plazos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Gestión del Hábitat, la legalización urbanística del asentamiento respectivo y/o demás instrumentos que complementen y desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.7. Gestión y acompañamiento social en el Programa Barrios de Paz.

Las autoridades territoriales realizarán un acompañamiento social a los hogares que habiten en los asentamientos beneficiados con el Programa Barrios de Paz, de tal forma que se garantice la participación durante las diferentes etapas de la intervención para incorporar su idiosincrasia, identidad y cultura, promoviendo el empoderamiento, mediante un proceso de acompañamiento que promueva la corresponsabilidad, la convivencia, la reconciliación, la organización y la autogestión comunitaria, así como el sentido de pertenencia por la infraestructura a desarrollar.

Las decisiones que como resultado se adopten deberán partir de consensos y acuerdos sociales para asegurar la sostenibilidad de las intervenciones, fomentando la corresponsabilidad de los habitantes en el mantenimiento del espacio público, los equipamientos y, en general, de la infraestructura que se desarrolle en el marco de este programa.

Este acompañamiento social buscará generar prácticas y proyectos que propendan por un desarrollo sostenible y contribuyan a la protección de los elementos de importancia ambiental y cultural.

Se implementará una estrategia de gestión social que promueva la convivencia pacífica y la cooperación entre la población beneficiada y permita la reconstrucción de los tejidos sociales, en aquellos espacios en que se identifique esta necesidad. La reconstrucción del tejido social propenderá por consolidar una convivencia pacífica entre los habitantes del asentamiento.

En tanto resulte viable y la población beneficiada lo considere adecuado, se adoptarán estrategias para la promoción de la economía popular y el turismo sostenible y responsable para generar oportunidades económicas de la población y contribuir a la paz y convivencia. Con este fin, se desarrollará una articulación con las instituciones locales, de tal forma que se facilite la formalización y operación de los emprendimientos de la población, con base en su vocación económica.

ARTÍCULO 2.2.4.4.2.8. Comité Barrios de Paz. El alcalde conformará un Comité Técnico en el que se articularán las diferentes entidades, organizaciones sociales o comunitarias involucradas en la estructuración y ejecución del Plan de Gestión del Hábitat, con el objeto de, entre otros propósitos, coordinar entre las entidades la concurrencia de recursos, la priorización de acciones y un adecuado diseño y ejecución de los proyectos, en el marco de las alianzas público-populares. Las organizaciones sociales y comunitarias podrán solicitar a la alcaldía la conformación del comité.

SECCIÓN 3

MECANISMOS Y ALCANCE DE LA PARTICIPACION DEL GOBIERNO NACIONAL

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

ARTÍCULO 2.2.4.4.3.1. Articulación interinstitucional. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, según manifestación de municipios y distritos, se encargará de articular los mecanismos de asistencia técnica y de financiamiento de las diferentes entidades del orden nacional, de tal forma que los asentamientos seleccionados sobre los que se pretenda aplicar el Programa Barrios de Paz puedan acceder a dichos mecanismos.

Para la articulación interinstitucional, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, creará la Mesa Nacional para el desarrollo del programa Barrios de Paz, que será la instancia de coordinación entre entidades del sector central y las entidades territoriales. En esta mesa se definirán y priorizarán los componentes y proyectos a financiar en el marco del Programa Barrios de Paz, conforme a las solicitudes de las entidades territoriales.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentará el funcionamiento de la instancia.

ARTÍCULO 2.2.4.4.3.2. Participación del Gobierno Nacional. El Gobierno nacional podrá financiar las intervenciones de las que trata el Programa Barrios de Paz. Sin perjuicio de otros mecanismos de ejecución que puedan ser implementados, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda podrá celebrar un contrato de fiducia mercantil para la creación de un patrimonio autónomo, al que se podrán incorporar y transferir los recursos del Programa Barrios de Paz, así como aquellos de los que trata el artículo 2.2.4.4.3.3 del presente Decreto. El patrimonio autónomo administrará estos recursos y podrá realizar la contratación derivada de las intervenciones a financiar, para lo cual contará con las subcuentas que resulten necesarias. En el evento en que se requiera, podrá contratarse a un tercero con los recursos administrados por el patrimonio autónomo o de otras fuentes, para que desarrolle la asistencia técnica y operación del programa.

El Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la autoridad territorial suscribirán los convenios y/o acuerdos institucionales pertinentes para definir las condiciones para realizar los aportes y las obligaciones asociadas a la elaboración de estudios, formulación y/o la ejecución del Plan de Gestión del Hábitat respectivo.

El financiamiento del Gobierno Nacional sólo se otorgará en aquellos casos donde se cumplan los criterios de necesidad y viabilidad, previo estudio de las solicitudes presentada por las autoridades territoriales.

Parágrafo 1. La selección de la fiduciaria, la celebración del contrato para la constitución del patrimonio autónomo y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios se registrará exclusivamente por las normas del derecho privado.

Parágrafo 2. Las transferencias de recursos a los patrimonios autónomos por parte del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, o de la entidad que haga sus veces, se tendrán como mecanismo de ejecución del Presupuesto General de la Nación.

Parágrafo 3. Para la ejecución del convenio y/o acuerdos institucionales, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá celebrar, en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil para que el patrimonio autónomo que se constituya administre los recursos del programa y realice la contratación derivada. A través de dicho patrimonio autónomo, y en el evento en que se requiera, podrá contratarse a un tercero para que desarrolle la asistencia técnica y operación del programa.

ARTÍCULO 2.2.4.4.3.3. Recursos complementarios. Los recursos asignados al Programa de Barrios de Paz se podrán complementar con los aportes que realicen las entidades nacionales y territoriales, comunidad, particulares y asociaciones, de conformidad con las

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el convenio y/o acuerdo institucional.

Estos recursos podrán ser transferidos directamente al patrimonio autónomo que constituya el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

Las entidades territoriales podrán destinar recursos, en dinero o en especie, para desarrollar obras y acciones relacionadas con el Programa Barrios de Paz. En todo caso, los recursos mencionados podrán ingresar al respectivo patrimonio autónomo del que trata el artículo 2.2.4.4.3.2 del presente decreto.

Artículo 2. Adiciónese el artículo 2.2.6.1.1.15 a la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15. Entrega material de espacio público en proyectos de obra pública. En los proyectos de obra pública que generen espacio público en suelo urbano, rural y/o de expansión urbana, las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos deberán elaborar un plano definitivo de obra pública, que contenga como mínimo la identificación del polígono de espacio público intervenido y/o resultante, con la respectiva relación de mojones y áreas.

Con base en este plano se realizará la entrega material e incorporación al inventario del espacio público del municipio o distrito, de las zonas de cesión o áreas destinadas y/o generadas para espacio público o equipamientos que se hayan determinado en los planes de ordenamiento territorial, planes parciales, el Plan de Gestión del Hábitat, la legalización urbanística y demás instrumentos que desarrollen y complementen los planes de ordenamiento territorial respectivos.

Artículo 3. Modifíquese la siguiente definición al artículo 2.2.1.1 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTICULO 2.2.1.1 Definiciones. Para efecto de lo dispuesto en el presente Decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

(...)

Equipamiento. Áreas, edificaciones, construcciones temporales e instalaciones de uso público o privado, donde se prestan diferentes servicios destinados a atender necesidades sociales de la comunidad, de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso, de bienestar social, apoyo funcional a la administración pública, servicios urbanos básicos, y en general, los servicios sociales destinados específicamente a la atención integral de comunidades o personas en condiciones de vulnerabilidad, tales como la solución de albergue temporal o transitorio que preste el Estado a través de los entes territoriales o la Nación. Igualmente, se considerará equipamiento la habitación directamente asociada a los servicios enunciados.

(...)

Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral. Se entiende por Mejoramiento Integral el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices que permitan completar o delimitar la infraestructura territorial, o los procesos de urbanización, a fin de corregir, precisar y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad. El tratamiento urbanístico de mejoramiento integral se aplicará en asentamientos legalizados o susceptibles de

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

legalización urbanística y, por tanto, carecen o presentan deficiencias en la delimitación de espacios públicos, vías o equipamientos de prestación de servicios públicos.

Artículo 4. Adiciónese una Subsección 3 a la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, la cual quedará así:

SUBSECCIÓN 3 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

ARTÍCULO 2.2.2.1.4.3.1. Contenido mínimo del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral en suelo urbano. El alcalde municipal o distrital podrá reglamentar los siguientes contenidos del tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, conforme a las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, el numeral 2.7 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, la normatividad vigente y las condiciones urbanísticas existentes:

1. Las normas volumétricas y de edificabilidad que deberán cumplir las edificaciones para la obtención de las licencias de construcción, tales como, la altura, índices de ocupación y construcción, retrocesos y escaleras.
2. Las normas de habitabilidad que deberán cumplir las nuevas edificaciones o ampliaciones de las existentes, tales como las condiciones de ventilación e iluminación.
3. Las normas urbanísticas que se requieran para desarrollar programas, proyectos y demás acciones orientadas a complementar, reordenar, adecuar y consolidar asentamientos en suelo urbano de origen informal o formal, en los que se identifiquen falencias en sus soportes territoriales (tales como infraestructura vial y de transporte, espacio público, equipamientos, servicios públicos, infraestructura social, agua y saneamiento básico).

El reconocimiento de edificaciones se adelantará, exclusivamente, atendiendo a los usos del suelo, según se dispone en el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017. En consecuencia, los procesos de reconocimiento no se sujetarán a las normas de que trata el presente artículo.

Parágrafo 1. A las áreas o predios urbanizables no urbanizados que se localicen en el tratamiento de mejoramiento integral les serán aplicables las normas del tratamiento de desarrollo.

Parágrafo 2. Los asentamientos legalizados se sujetarán al tratamiento urbanístico de mejoramiento integral. Por lo tanto, les serán aplicables las normas urbanísticas que a este tratamiento se hayan atribuido en la reglamentación que haya adoptado el alcalde municipal o distrital, el Plan de Ordenamiento Territorial, o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En el acto de legalización se establecerán las normas urbanísticas generales, estrictamente necesarias para permitir el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las viviendas ubicadas en el asentamiento legalizado, en caso de que las normas municipales o distritales no reglamenten los asuntos previstos en el presente artículo sobre este tratamiento, o lo hagan de manera incompleta.

Parágrafo 3. Los municipios podrán expedir la orden administrativa de que trata el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017, o establecer las condiciones normativas con base en las cuales esta se expedirá. Lo anterior, con el objeto de que las edificaciones existentes que no cuenten con licencia de construcción puedan obtener el reconocimiento de edificaciones, atendiendo lo previsto en los planes de ordenamiento territorial y demás instrumentos que desarrollen y

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

complementen, como el Plan de Gestión del Hábitat, y en tanto se cumplan los términos previstos en la Ley 1848 de 2017.

Artículo 5. Adiciónese el artículo 2.2.2.2.1.8 de la Sección 1 del Capítulo 2 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.2.2.1.8. Asentamientos en suelo rural El alcalde municipal o distrital podrá reglamentar los siguientes aspectos de los asentamientos ubicados en suelo rural, conforme a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, la normatividad vigente y las condiciones existentes del suelo rural:

1. Las normas volumétricas y de edificabilidad que deberán cumplir las edificaciones para la obtención de las licencias de construcción.
2. Las normas de habitabilidad que deberán cumplir las nuevas edificaciones o ampliaciones de las existentes, tales como las condiciones de ventilación e iluminación.
3. Las normas que se requieran para desarrollar programas, proyectos y demás acciones orientadas a complementar, reordenar, adecuar y consolidar asentamientos en suelo rural (tales como infraestructura vial y de transporte, espacio público, equipamientos, servicios públicos, infraestructura social, agua y saneamiento básico).

El reconocimiento de edificaciones se adelantará, exclusivamente, atendiendo a los usos del suelo, según se dispone en el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017. En consecuencia, los procesos de reconocimiento no se sujetarán a las normas de que trata el presente artículo.

Los municipios podrán expedir la orden administrativa de que trata el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017, o establecer las condiciones normativas con base en las cuales esta se expedirá. Lo anterior, con el objeto de que las edificaciones existentes que no cuenten con licencia de construcción puedan obtener el reconocimiento de edificaciones, siempre que el uso se permita en los planes de ordenamiento territorial y se cumplan los términos previstos en la Ley 1848 de 2017, el Plan de Gestión del Hábitat que resulte aplicable y el presente decreto.

Artículo 6. Modifíquese el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

Artículo 2.2.6.5.1. Legalización urbanística. La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias urbanísticas y el reconocimiento de las edificaciones existentes. En todo caso, si con posterioridad al acto de legalización el Plan de Ordenamiento Territorial y/o los instrumentos que lo desarrollan y complementan adoptan normas urbanísticas que tengan efectos sobre los asentamientos legalizados, se deberán tramitar las licencias urbanísticas y los actos de reconocimiento con base en dichas normas, a menos que dispongan lo contrario.

Parágrafo. Para efectos del parágrafo 1° del artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, la legalización y regularización urbanística se adelantará conforme a los trámites previstos en el presente capítulo.

Artículo 7. Adiciónese un artículo 2.2.6.5.4. al Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.5.4. Consolidación de los asentamientos de origen informal. En los planes de ordenamiento territorial o en el acto administrativo expedido por el alcalde se podrá determinar total o parcialmente los asentamientos de origen informal o la parte de estos que se consideran áreas o predios urbanizados, conforme a lo previsto en el artículo 2.3.1.1.1. del presente Decreto. También se podrán señalar las normas urbanísticas que deberán aplicarse en los trámites de licenciamiento urbanístico o actuaciones asociadas al espacio público, sin observancia de las normas del acto de legalización urbanística.

Artículo 8. Adiciónese un artículo 2.2.6.5.5. al Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.5.5. Enfoque diferencial de la infraestructura social y del espacio público. Los equipamientos o edificaciones con destinación institucional o dotacional, así como las áreas con destino al espacio público deberán corresponder a las necesidades, condiciones y características de cada comunidad y entorno físico donde habitan y en armonía con los procesos de diálogo comunitario.

Artículo 9. Modifíquese el artículo 2.2.6.5.1.1. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.5.1.1. Iniciativa del proceso de legalización urbanística. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud de la parte interesada.

Corresponderá a la parte interesada asumir las obligaciones del proceso de legalización urbanística.

Entiéndase por parte interesada, al urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios de los terrenos.

Parágrafo 1. Cuando la iniciativa de la solicitud sea de oficio, la autoridad competente solicitará a los interesados en el proceso el aporte de la información y documentación de que tratan los artículos del presente capítulo.

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

Parágrafo 2. Cuando las partes interesadas no tengan la capacidad para asumir los costos del proceso de legalización urbanística, el municipio o distrito, conforme a las metas de sus planes de desarrollo, podrán proveer los recursos requeridos para dicho trámite teniendo en cuenta su disponibilidad presupuestal.

Parágrafo 3. A solicitud de los municipios y distritos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrán apoyar técnica y financieramente en la elaboración de los estudios urbanísticos y el trámite de la legalización urbanística en general, sin importar en qué clase de suelo se localice el asentamiento al momento de iniciar el proceso.

El apoyo técnico y financiero de que trata el presente parágrafo se brindará conforme a las condiciones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Gestión del Hábitat y/o demás instrumentos que complementen y desarrollen el plan de ordenamiento territorial respectivo.

Artículo 10. Adiciónese un numeral 3 el artículo 2.2.6.5.1.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.5.1.2. De la solicitud de legalización urbanística. Los interesados en que se adelante el proceso de legalización urbanística presentarán ante la autoridad competente del municipio o distrito, una solicitud que contendrá como mínimo lo siguiente:

1. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.
2. Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano.
3. Manifestación del interés en la intervención y declaración por la que se indique si asumirá los costos del proceso de legalización, si lo hará un tercero o si solicita que lo haga el municipio o distrito.

Artículo 11. Modifíquese el artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.5.1.3. Anexos a la solicitud de legalización urbanística. A la solicitud de legalización se deberán adjuntar aquellos documentos que permitan identificar jurídica y físicamente el asentamiento y las condiciones de ocupación de este. Hacen parte de estos documentos, los siguientes:

1. Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
2. Copias simples de las escrituras, carta venta, documentos que prueba la adjudicación, fotocopias de pagos de recibos del impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa u otro medio probatorio que acredite la ocupación de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
3. En el evento en que el proceso de legalización sea de iniciativa particular o comunitaria, se deberá aportar el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización, así como la indicación de los propietarios de los predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización y, de ser posible, la matrícula inmobiliaria de los mismos.

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

4. Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la Oficina de Planeación Municipal o Distrital. Estos planos deberán incluir, entre otros aspectos, la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos que se constituirán a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes.

Los planos que se anexen deben estar rotulados y contener la firma, nombre, identificación y matrícula profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite.

Parágrafo: El interesado podrá aportar la documentación de soporte que considere pertinente con el objeto de brindar información completa del asentamiento y de posibles fuentes de financiación y de gestión del suelo.

Artículo 12. Modifíquese el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.5.2.3. Definición de las condiciones urbanísticas, y del estudio urbanístico final. De conformidad con las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la estructura existente en el asentamiento humano, la autoridad municipal o distrital competente para adelantar el proceso de legalización, en coordinación con las demás entidades involucradas en el trámite, en el término de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del acto administrativo que determina la procedencia del trámite de legalización previsto en el artículo 2.2.6.5.2.1, definirá las condiciones urbanísticas para la regularización y legalización urbanística del asentamiento. Al efecto, se elaborará un estudio urbanístico que contenga:

1. La delimitación del área objeto del trámite de legalización.
2. Certificado o concepto de disponibilidad para la prestación de servicios públicos domiciliarios emitido por la respectiva empresa prestadora. En caso de que el asentamiento no cuente con acceso directo a las redes primarias de servicios públicos, en el certificado se deberán aclarar las gestiones que se realizarán para garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, o la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión.
3. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios que inciden en el área.
4. Los elementos y circunstancias de la zona, en relación con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial con respecto a:
 - 4.1. Elementos de las zonas de protección ambiental y lineamientos ambientales.
 - 4.2. Zonas de amenaza y riesgo. El estudio de amenaza, riesgo y/o vulnerabilidad por inundación y remoción en masa del asentamiento, incluidos los riesgos tecnológicos, según apliquen, adelantado de manera puntual sobre el asentamiento a intervenir, esto es, con el nivel de detalle requerido para categorizar el riesgo y determinar las medidas de mitigación. Este estudio no será requerido cuando conforme al plan de ordenamiento territorial vigente o los estudios básicos disponibles la zona no se encuentre catalogada en zona de amenaza media o alta.
 - 4.3. Clasificación del suelo.

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

- 4.4. Definición de las normas urbanísticas que resultan aplicables al asentamiento, conforme a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, la normatividad vigente, y las condiciones urbanísticas del asentamiento.
- 4.5. Obligaciones resultantes del proceso de legalización en cabeza de particulares y que se relacionen con los demás contenidos previstos en el presente artículo.
5. Plano definitivo de loteo en el que se identifique la delimitación del espacio público (cesiones para parques, zonas verdes, equipamientos, vías públicas, infraestructuras de servicios públicos domiciliarios). El plano debe contener la firma, nombre, identificación y/o matrícula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite.

Parágrafo. Una vez iniciado el proceso de legalización urbanística, las empresas de servicios públicos podrán conceder una conexión provisional, mientras se ejecuta este proceso.

Artículo 13. Modifíquese el artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.5.2.5. Resolución de la legalización urbanística. El proceso de legalización culminará con la expedición de la resolución por parte de la autoridad competente, acto administrativo que determinará de manera motivada si 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 procedimiento administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La resolución de legalización contendrá, como mínimo, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos de loteo correspondientes y la información sobre el trámite posterior para el reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como el estudio urbanístico final que hará parte integral de la resolución.

El acto administrativo de legalización urbanística del asentamiento deberá incorporar las directrices y modalidades de intervención previstas en los tratamientos urbanísticos definidos por el plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio o distrito. Además, en dicho acto administrativo se deberá informar a la autoridad municipal o distrital competente para que adelante el proceso de incorporación, titulación y las acciones tendientes a la entrega material del espacio público señalado en el plano de legalización para que de conformidad con la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 2044 de 2020 adelante los procedimientos aplicables.

Parágrafo 1. En ningún caso la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad, para la cual aplica las disposiciones del Capítulo 2 del Título 2 de la Parte 1 del Libro 2 del presente decreto único reglamentario "Transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente".

Parágrafo 2. La autoridad competente publicará en el medio oficial establecido para el efecto la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización.

Parágrafo 3. Para todos los efectos legales, las áreas que en el marco del proceso de legalización sean definidas como espacios públicos, vías públicas y obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos quedarán afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados. En todo caso, el plano de loteo podrá ser objeto de modificación de plano urbanístico, entre otras situaciones, cuando se requiera actualizar o precisar la delimitación de las áreas definidas como espacios públicos,

Continuación del proyecto de Decreto "Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones".

vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos producto de estudios técnicos o actualización cartográfica, sin que esto represente una modificación a la resolución de legalización.

Parágrafo 4. El plano de loteo aprobado mediante la resolución de legalización deberá remitirse al gestor catastral, según corresponda, para su incorporación o actualización.

Parágrafo 5. La modificación, ajuste o actualización de la resolución de la legalización urbanística se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste.

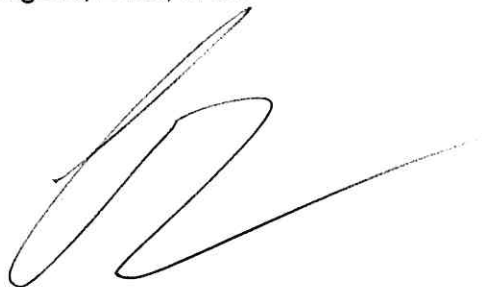
Artículo 14. Régimen de transición. Los procesos de legalización que se encuentren en curso a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto se regirán por las normas vigentes al momento en que se haya iniciado dichos procesos. Asimismo, los planes de ordenamiento territorial que hayan sido sometidos a aprobación de los concejos municipales o distritales, antes de la entrada en vigencia del presente decreto, se regirán por las normas vigentes al momento de su radicación ante los concejos municipales o distritales.

Artículo 15. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación, adiciona un Capítulo 8 al Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, adiciona una definición al artículo 2.2.1.1., adiciona una Subsección 3 a la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, adiciona el artículo 2.2.6.1.1.15, adiciona un numeral 3 artículo 2.2.6.5.1.2, adiciona los artículos 2.2.6.5.4. y 2.2.6.5.5., modifica los artículos 2.2.6.5.1.1, 2.2.6.5.1.3, 2.2.6.5.2.3 y 2.2.6.5.2.5 del Decreto 1077 de 2015 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

10 DIC 2024

Dado en Bogotá, D.C., a los



LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,



HELGA MARÍA RIVAS ARDILA