



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio



BARRIOS DE PAZ REQUISITOS - LINEAMIENTOS MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS Y LEGALIZACIÓN

Dirección de Espacio Urbano y Territorial
Subdirección de Asistencia Técnica y
Operaciones Urbanas Integrales

2022-2026



CONTENIDO

1

Programa Barrios de Paz

2

Introducción MIB

3

Legalización Urbanística

4

**Requisitos Generales y
Específicos para Formulación
del Proyecto**



01.

Programa Barrios de Paz

Mejoramiento Integral de Barrios -
Subdirección de Asistencia Técnica y
Operaciones Urbanas Integrales

Programa Barrios de Paz



Artículo 298. Ley 2294 de 2023

En el marco del programa Barrios de Paz, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o 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**. Lo anterior, en articulación con las entidades territoriales, los distintos sectores y las organizaciones sociales y comunitarias. Así mismo, podrán gestionar y/o financiar acciones de legalización urbanística en articulación con las entidades territoriales.

Parágrafo 1. En todo caso, se deberá asegurar que las áreas objeto de intervenciones de mejoramiento no se encuentren ubicadas en zonas de riesgo no mitigable dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. El 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.

Decreto 1470 de 2024

Programa Barrios de Paz

Construcción de paz en territorios urbanos y rurales desarrollados por las comunidades para un Hábitat Integral y Biodiverso

Mesa Barrios de Paz
Aumento de la presencia
institucional nacional y territorial

I.
**Aumento
presencial
institucional**

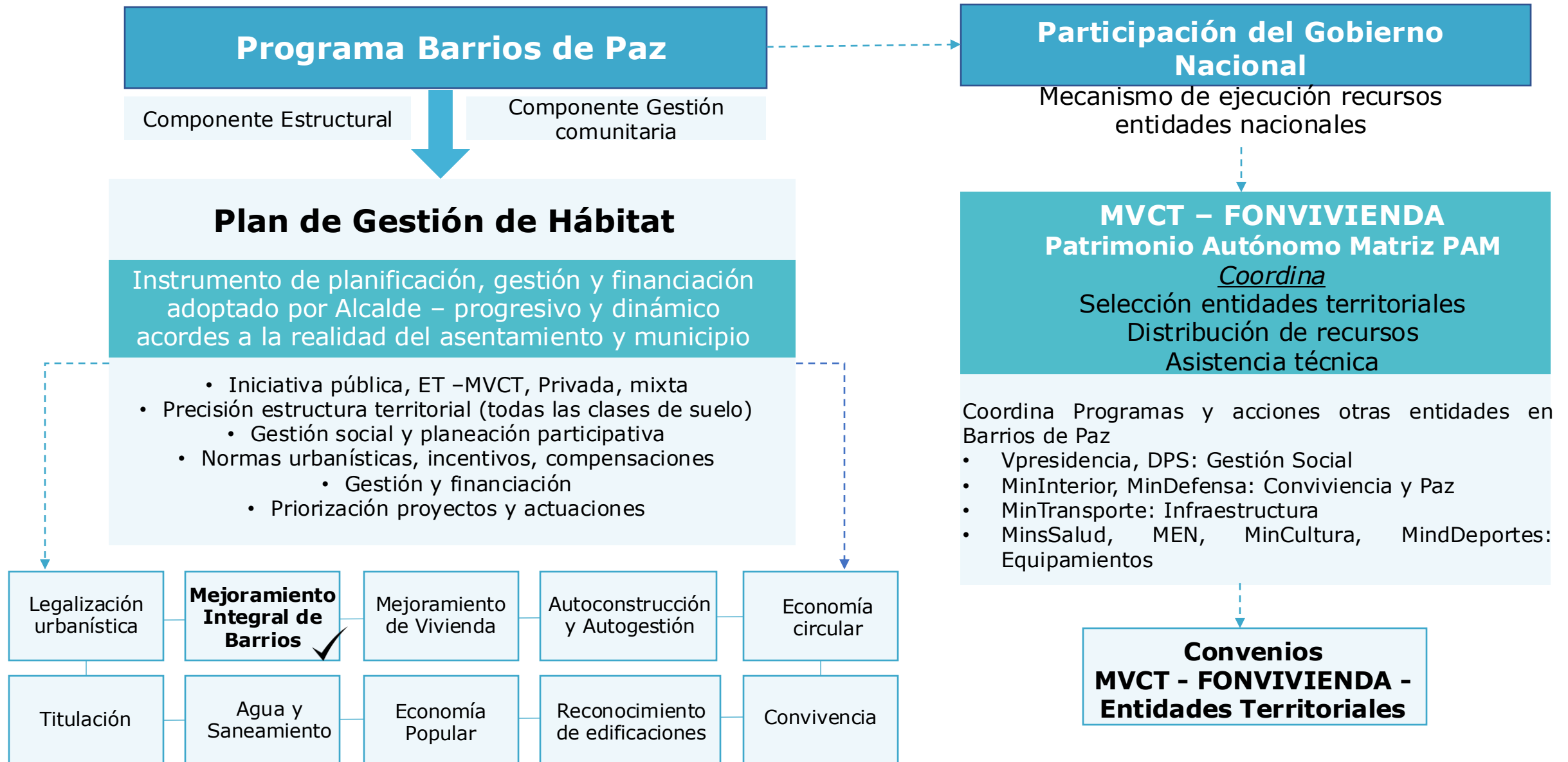
Celebración de pactos y acuerdos en un marco de gobernanza territorial y priorizando identificación de acciones asociadas a la paz.

II.
**Cumplimiento de
acuerdos de paz**

III.
**Fortalecimiento
participación
comunitaria**

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.

Estructura Programa Barrios de Paz



Decreto 1470/2024 - Plan de Gestión de Hábitat

1. Información general

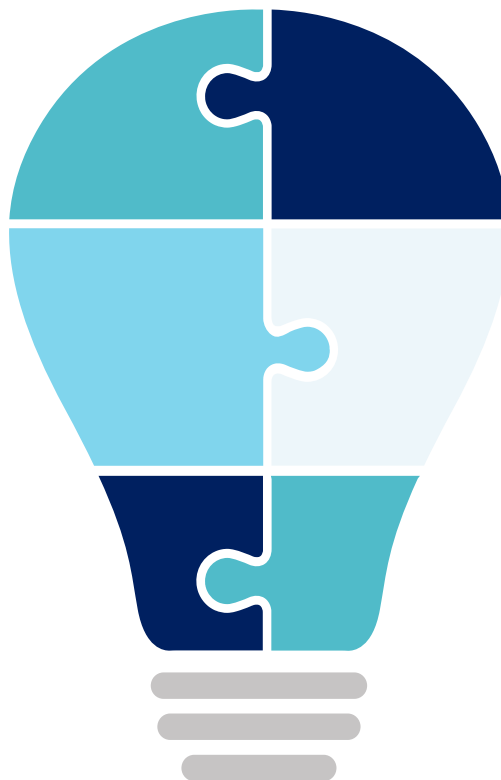
Identificación y delimitación.

2. Articulación territorial

(Estructura ambiental, gestión del riesgo, adaptación al cambio climático, soportes territoriales y normas urbanísticas)

3. Articulación socioeconómica y construcción de territorios de paz

Inclusión productiva y territorios de paz con participación incidente



Plan de Vida Colectivo

Instrumento donde la comunidad define, de forma colectiva, el futuro que desea construir. Incluye el análisis de problemas, la definición de acciones y proyectos estratégicos.

4. Estructuración financiera

Costos estimados, cronograma de actividades, instrumentos de gestión, fuentes de financiación

5. Contenido programático

Estrategia general de gestión de los proyectos y las intervenciones.

6. Control urbano

Mecanismos para prevenir y controlar el crecimiento informal del asentamiento

Decreto 1470/2024 - Plan de Gestión de Hábitat



Plan de Gestión de Hábitat

Instrumento en el que se precisan las metas y el alcance de las **intervenciones que se realizarán en los asentamientos** del municipio objeto del Programa Barrios de Paz.

Las intervenciones se ejecutan en áreas urbanas y rurales donde se han desarrollado asentamientos, con el fin de materializar la paz en el territorio mediante acciones como **Mejoramiento Integral de Barrios**:

Contempla una caracterización físico-espacial, social y étnicocultural del asentamiento, incluyendo un **Plan de Vida Colectivo**.

En el que se detalla el proyecto de una comunidad respecto al futuro que desea construir.

Formulación del PGH – Temática MIB

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.

A cargo del **municipio**

Mejoramiento Integral de Barrios

Tratamiento en el que se establecen directrices para completar la infraestructura territorial, o los procesos de urbanización, a fin de **corregir, precisar y mejorar las condiciones físicas** de estas áreas garantizando su habitabilidad.

Decreto 1470/2024 - Plan de Vida Colectivo

Instrumento:

De planificación y gestión de desarrollo. Se enfoca en la realización de metas colectivas, planteadas por los diferentes grupos de interés del territorio.

Contribuye:

A la gobernanza: Preservación de la cultura y la identidad - Relaciones Horizontales

Propicia:

Que los diferentes grupos de interés elaboren sus derroteros y metas a partir del desarrollo de habilidades socioemocionales, convivenciales, técnicas, organizacionales, comerciales y de servicio de forma tal que puedan mejorar, de manera autogestionaria su calidad de vida individual y comunitaria .

Aspiraciones y posibilidades

Metas y oportunidades de los grupos de interés.

Compromisos concretos

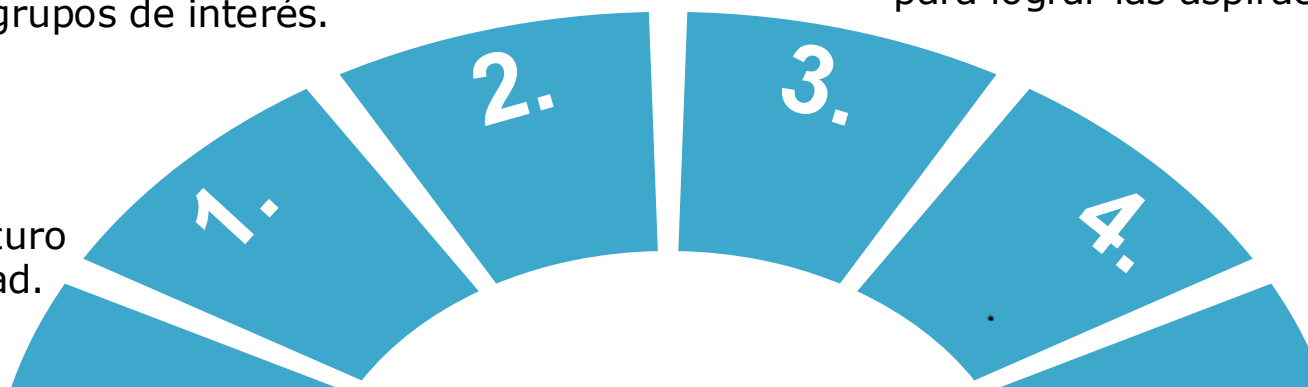
Acuerdos y acciones específicas para lograr las aspiraciones

Imaginario común

Visión compartida de un futuro deseable para la comunidad.

Diseño y ejecución colectiva

Esfuerzos colaborativos para implementar el PVC.



Características y Objetivos – Plan de Vida

01 Metodología

Construcción Local de
Sentido
(COLSE)



02 Características socioeconómicas y demográficas

¿Quiénes somos?
Dimensión socio-emocional

¿Qué queremos?
Dimensión aspiracional

¿Qué Podemos hacer?
Dimensión instrumental

03 Objetivos

Integrar conocimientos:
Aprovechar conocimientos locales en acciones autogestionadas.

Motivar a los miembros:
Poner a disposición capacidades, habilidades, conocimientos y saberes al servicio del PVC.

Acompañar a la formación:
Guiar a las comunidades en la creación de planes de vida colectivos.

Transferir conocimientos:
Fortalecer las habilidades y conocimientos para llevar a la práctica.

Articular planes:
Alinear los planes con los objetivos comunitarios

02.

Introducción Mejoramiento Integral de Barrios

Mejoramiento Integral de Barrios -
Subdirección de Asistencia Técnica y
Operaciones Urbanas Integrales



DEFINICIÓN

El programa de Mejoramiento Integral de Barrios se define como una estrategia para reducción de la pobreza urbana, a través del conjunto de acciones físico sociales, ambientales, económicas y jurídico – legales, para la integración e inclusión de los asentamientos precarios dentro de la estructura funcional y productiva de la ciudad.

Conpes 3604 de 2009

Políticas y Marco Normativo

Ley 9ª de 1989

Herramientas e instrumentos para intervenir asentamientos precarios e incluirlos en la estructura de la ciudad. Legalización urbanística, gestión de riesgos, infraestructuras de la ciudad.

Ley 388 de 1997

Ordenamiento Territorial – Tratamientos Urbanísticos



Conpes 3604 de 2009

Define lineamientos para la consolidación de la política **MIB**, como una estrategia para reducción de la pobreza urbana, a través del conjunto de acciones físico sociales, ambientales, económicas y jurídico – legales, para la integración e inclusión de los asentamientos precarios **dentro de la estructura funcional y productiva** de la ciudad.

Plan Nacional de Desarrollo (Ley 2294/ 2023) - ODS 11

Artículo 298°. Ejecución del Programa "BARRIOS DE PAZ". En el marco del programa Barrios de Paz, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o 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.



Decreto 1470 de 2024

Reglamenta el Artículo 298 del Plan Nacional de Desarrollo, su objetivo es regular la implementación del Programa Barrios de Paz para mejorar la calidad de vida en asentamientos del país. Introduce el Plan de Gestión de Hábitat como instrumento de planificación, gestión y financiación para las intervenciones en el marco del Programa.

Intervenciones previas del PMIB

Proyectos MIB
11

Hectáreas intervenidas
208.04 Ha

Viviendas impactadas
9.758

Población beneficiada
39.701 Hab.

Inversión
\$44.615 millones

Aporte ministerio
82%



Pereira



Florencia



Apartadó



Barrancabermeja



Cúcuta



Valledupar



Riohacha



Barranquilla



Leticia

MIB ejecutados 2018-2022

MIB Valledupar



Perfil Básico de Proyecto

25 Ha

1.640 predios

4 barrios

2.460 hogares
beneficiados

\$7.785 millones
Valor Proyecto



Alcance

1

Diseño, construcción y adecuación de dos parques:

1. Parque Mayales - Aeropuerto: 0,20ha
2. Parque Mareigüa: 1,3ha

2

Diseño, recuperación y pavimentación vial de cuatro perfiles viales:

- 7.000m2 aprox



BARRIOS

1. Mayales-Aeropuerto
2. Nuevo Milenio
3. El Páramo
4. Mariegua

CONTRATISTA

Obra:
Constructora De Obras
De Vivienda e Ingeniería
S.A.S – COVEIN S.A.S.
Interventoría: Consorcio
O&A Valledupar

CRONOGRAMA

Jul 2020

Inicio
etapa
estudios y
diseños

Oct
2020

Terminación
etapa
estudios y
diseños

Nov
2020

Inicio
etapa de
obra

Dic
2021

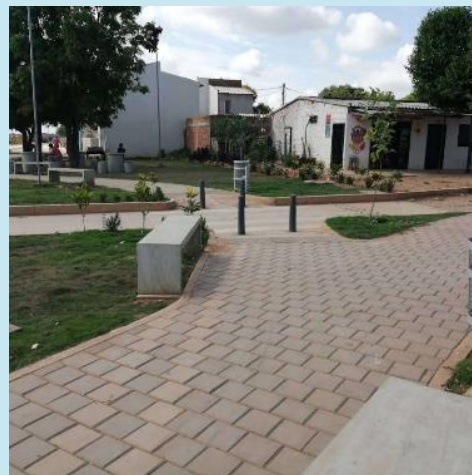
Terminación
etapa de
obra

Ene
2022

Entrega
del
proyecto

MIB ejecutados 2018-2022

MIB Valledupar



MIB ejecutados 2018-2022

MIB Neiva



Perfil Básico de Proyecto

54 Ha

2.203 predios

5 barrios

2.195 hogares
beneficiados

\$7.961 millones
Valor Proyecto



Alcance

1

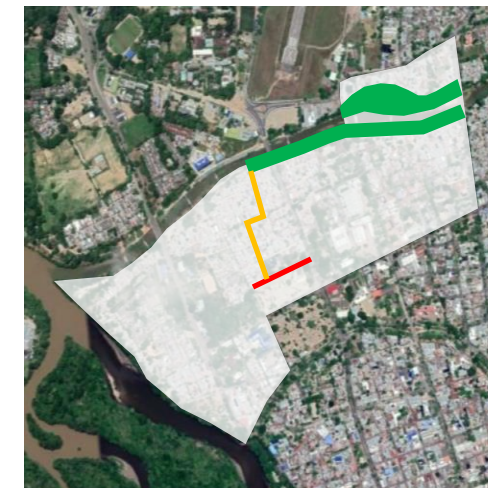
Diseño, Construcción y adecuación de parques y zonas verdes.

1. Parque Río Las Ceibas (costado norte): 2ha
2. Paseo Peatonal Río Las Ceibas (costado sur): 0,62ha

2

Recuperación y pavimentación de vías existentes:

- 460ml (3.143m² aprox)



BARRIOS

1. Aeropuerto
2. José Eustacio Rivera
3. Las Delicias
4. Reinaldo Matiz
5. Rojas Trujillo

CONTRATISTA

Obra:
Consortio Mejoramiento
Neiva
Interventoría:
Consortio INCO 023

CRONOGRAMA

Jul 2020

Inicio etapa
estudios y
diseños

Oct 2020

Terminación
etapa estudios
y diseños

Feb 2021

Inicio etapa
de obra

Nov 2021

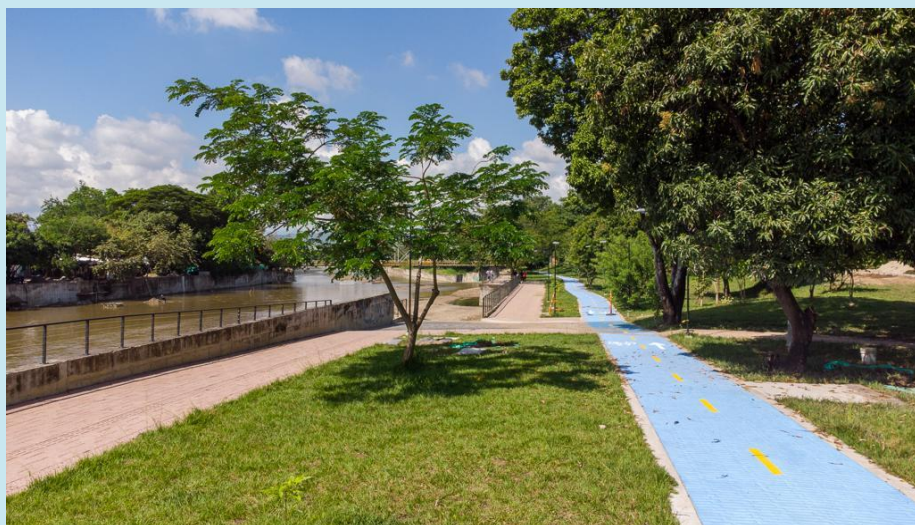
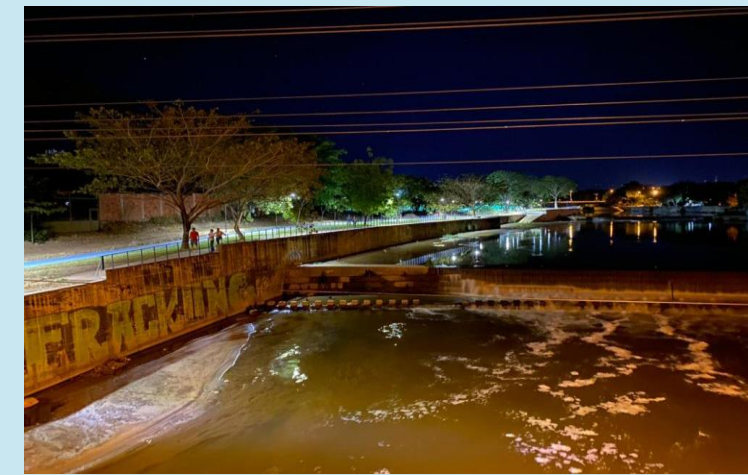
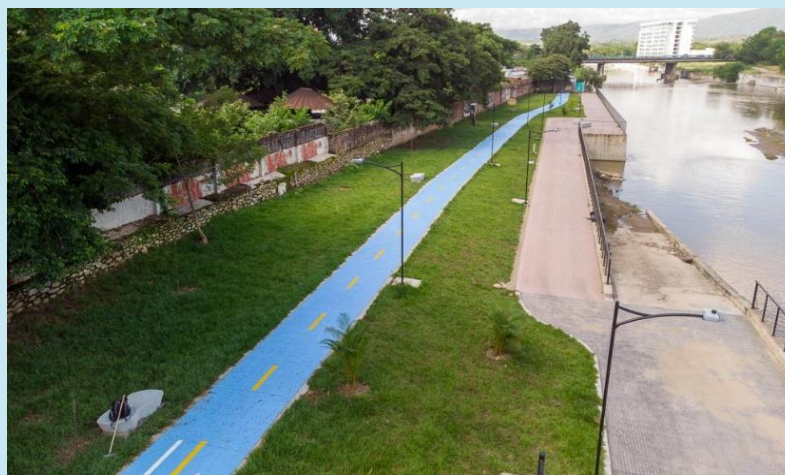
Terminación
etapa de obra

Feb 2022

Entrega
del
proyecto

MIB ejecutados 2018-2022

MIB Neiva



CONSORCIO INCO 023
viernes, 17 de septiembre de 2021 a las
4:01:39 p. m.

MIB ejecutados 2018-2022

MIB Cali



Perfil Básico de Proyecto

152.9 Ha

8.729 hogares
beneficiados

8 barrios

\$7.299 millones
Valor Proyecto



BARRIOS

1. Pondaje
2. Villa Blanca
3. Sector Laguna
4. Charco Azul
5. Rodrigo Lara
6. Villa del Lago
7. Los Lagos II
8. Comuneros II

CONTRATISTA

Obra:
Unión Temporal
Espacio Público Agua
Blanca
Interventoría:
Consortio GI
Aguablanca



Alcance

1

Diseño de dos parques

1. Parque Rodrigo Lara
2. Parque Los lagos

Diseño y construcción de un parque

1. Parque K26 – Barrio Charco Azul

2

Recuperación y pavimentación de vías existentes: • 764ml



CRONOGRAMA

Jul 2020

Inicio etapa
estudios y
diseños

Oct 2020

Terminación
etapa estudios
y diseños

Feb 2021

Inicio etapa
de obra

Abril
2022

Terminación
etapa de obra

May 2022

Entrega del
proyecto

MIB ejecutados 2018-2022

MIB Cali



MIB Ejecutados 2023-2025

MIB/Barrios de Paz Turbo



Perfil Básico de Proyecto

15.202 hectáreas

4.000 predios

6.679 hogares
beneficiados

\$7.300 millones

Barrios beneficiados

1. Hoover Quintero
2. Gonzalo Mejía
3. Monterrey
4. Julia Orozco
5. Jesús Mora
6. La floresta
7. Manizales
8. La Lucila.



Alcance

1

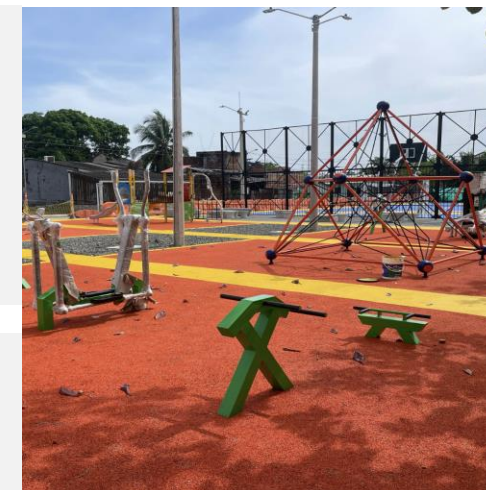
Diseño, construcción y adecuación de parques y zonas verdes.

1. Construcción de un parque lineal biosaludable y de recreación pasiva
2. Construcción de un parque lineal

2

Recuperación y pavimentación de vías existentes y ciclovía:

- 2.233 metros lineales



C R O N O G R A M A

Mar 2024

Inicio etapa
estudios y
diseños

Ago 2024

Terminación
etapa estudios
y diseños

Ago 2024

Inicio etapa
de obra

Feb 2025

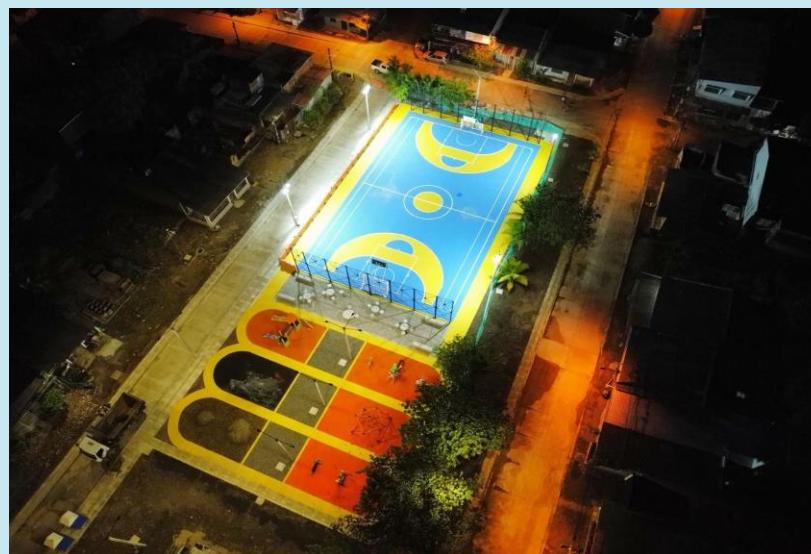
Terminación
etapa de obra

Mar 2025

Entrega
del
proyecto

MIB Ejecutados 2023-2025

MIB/Barrios de Paz Turbo



**32 Espacios
Participación**

**81 personas de Mano
de obra local**

4 Entidades

**1 Comité de
sostenibilidad**

**Plan acción
uso parque**

MIB EJECUTADOS 2023-2025

MIB/Barrios de Paz Necoclí



PERFIL DE PROYECTO

90 hectáreas

2.000 predios

2.761 hogares
beneficiados

\$7.300 millones

Barrios beneficiados

1. Caribe
2. Juan Pablo II
3. Perlas del Caribe
4. Quicentenario
5. Villa Alejandría
6. Villa López
7. Simón Bolívar
8. Cristóbal Colon



ALCANCE

1

Diseño, construcción y adecuación de parques y zonas verdes.

1. Construcción de un parque lineal biosaludable y de recreación pasiva
2. Construcción de un parque lineal

2

Recuperación y pavimentación de vías existentes y ciclovía:

- 2.233 metros lineales



CRONOGRAMA

Mar 2024

Inicio etapa
estudios y
diseños

Jul 2024

Terminación
etapa estudios
y diseños

Jul 2024

Inicio etapa
de obra

Mar 2025

Terminación
etapa de obra

Abr 2025

Entrega
del
proyecto

MIB EJECUTADOS 2023-2025

MIB/Barrios de Paz Necoclí



**Gastronomía y
turismo 30 PF**

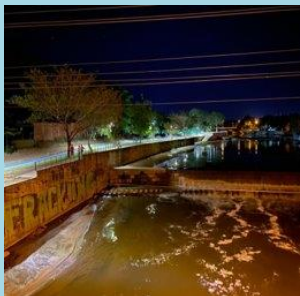
**30 Espacios
Participación**

**41 Mano de obra
local**

3 Entidades

**1 Comité de
sostenibilidad**

Componentes Mejoramiento Integral de Barrios



ORDENAMIENTO

Legalización y
Regularización
Urbanística



SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

- Redes Acueducto
- Alcantarillado
- Eléctricas



RIESGOS

- Obras de Mitigación
- Recuperación Ambiental



ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD

- Vías de acceso
- Ciclo-rutas
- Andenes
- Escaleras



ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

- Zonas verdes
- Alamedas
- Parques
- Espacios Deportivos



DESARROLLO SOCIAL

- Planeación participativa
- Organización social
- Seguridad y Convivencia



FORTALECIMIENTO LOCAL

- Identificación capacidad operativa
- Priorización inversiones

COMPONENTES DE INTERVENCIÓN

Requerimientos
Previos

Intervención
MVCT

Beneficios de los MIB

Informe Final CENAC

1. Fortalecimiento institucional local
2. Generación de suelo urbano y crecimiento del stock habitacional local
3. Integración de los barrios a las dinámicas urbanas
4. Fortalecimiento de las administraciones municipales en temas de control urbano
5. Cohesión y desarrollo social
6. Seguridad y convivencia
7. Sostenibilidad de las inversiones
8. Articulación de políticas sectoriales
9. Incremento en los ingresos municipales a partir de la ejecución del PMIB
10. Gobernanza: Gobierno y organizaciones de la comunidad



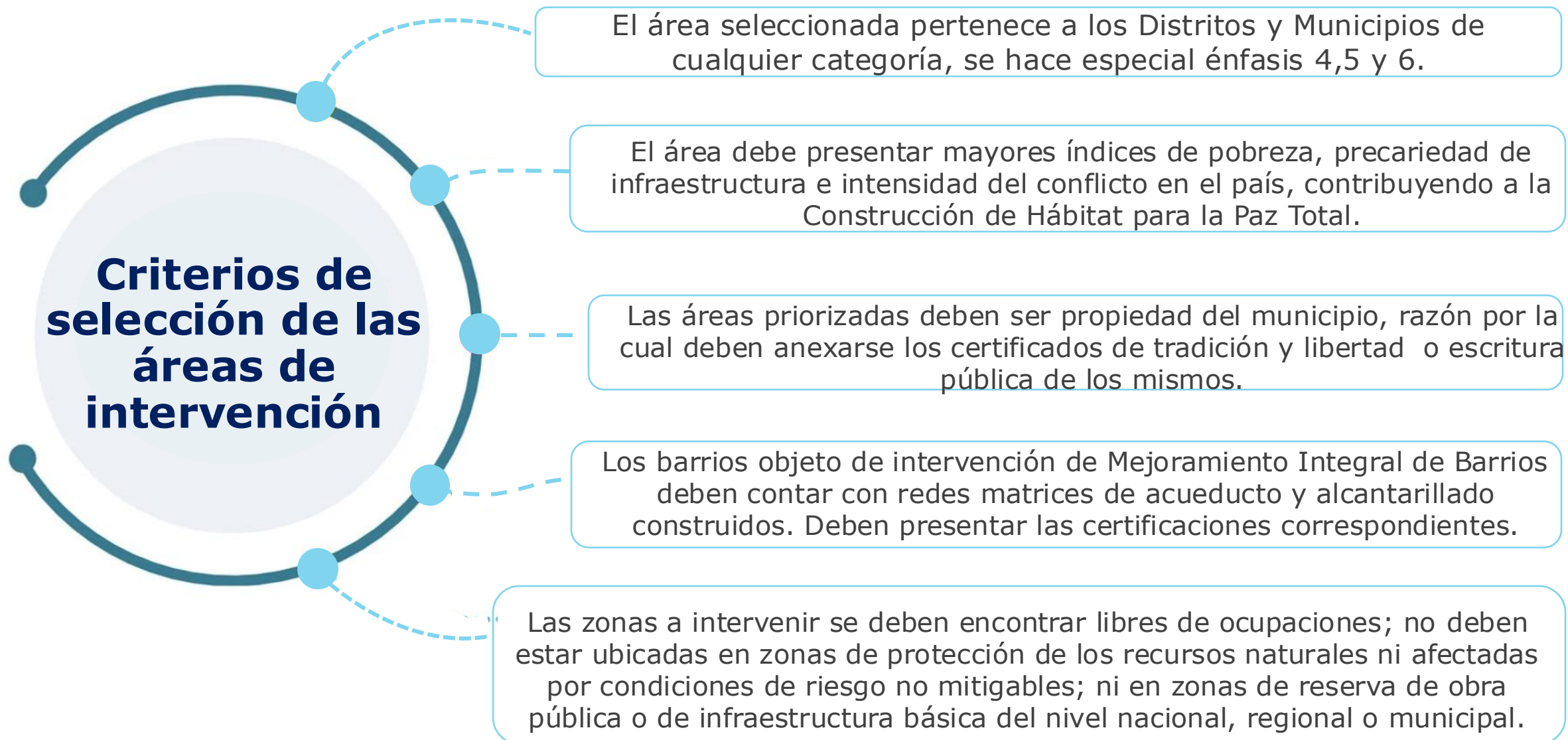
Antes y Después PMIB Valledupar



Antes y Después PMIB Turbo



Antes y Después PMIB Necoclí



Ruta Programa Mejoramiento Integral de Barrios



03.

Legalización Urbanística

Mejoramiento Integral de Barrios -
Subdirección de Asistencia Técnica y
Operaciones Urbanas Integrales

Asentamientos Humanos Ilegales (Artículo 2º Ley 2044 de 2020)



1

"Consolidado: Se entiende por asentamiento humano ilegal consolidado el conformado por una vivienda o más, que por el paso del tiempo han logrado alcanzar un nivel de desarrollo escalonado, cuyas edificaciones son de carácter permanente, construidas con materiales estables, cuentan con la infraestructura de servicios públicos instalada, con vías pavimentadas, con edificaciones institucionales promovidas por el Estado, pero sus construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística."

2

"Precario: Se entiende por asentamiento humano ilegal precario el conformado por una vivienda o más, que presenta condiciones urbanísticas de desarrollo incompleto, en diferentes estados de consolidación, cuyas construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística. Los asentamientos precarios se caracterizan por estar afectados total o parcialmente por:

- Integración incompleta e insuficiente a la estructura formal urbana y a sus redes de soporte
- Eventual existencia de factores de riesgo alto, mitigable y no mitigable
- Entorno urbano con deficiencias en los principales atributos como vías, espacio público y otros equipamientos.
- Viviendas en condición de déficit cualitativo y con estructuras inadecuadas de construcción (vulnerabilidad estructural).
- Inseguridad jurídica en la tenencia de la vivienda (propietario, ocupante, poseedor o arrendatario).
- Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de desplazamiento forzado. "

Fases de Identificación de Asentamientos Precarios

Tabla propuesta de identificación general

Total consolidado																	
departamento	municipio	fuer	N° de asentamientos identificados 2017	pot/pbot/eot (ultima fecha actualización)	el municipio cuenta con estudio de riesgo detallado (s/n)	el pot tiene tratamiento o programa de mejoramiento integral ?	el pot identifica asentamientos informales	el pot tiene directrices de legalización	fecha de la última actualización catastral del municipio	en el municipio se han identificado asentamientos de origen informal (s/n) especificar si en zona rural o urbana	no. de asentamientos identificados 2020, especificar cuántos en área rural y cuántos en urbana.	nombre y dirección de asentamientos y estado de legalización	los asentamientos identificados se encuentran incluidos dentro del inventario catastral del municipio	cuál es el estrato socioeconómico predominante en el asentamiento identificado	los polígonos identificados con asentamientos de origen informal cuentan con estudio de riesgo detallado (diligenciar anexo aplicativo)	los polígonos identificados con asentamientos de origen informal cuentan con prestación de servicios públicos, cuales? y en que estado?; optimo, bueno, deficiente	



En los predios donde se encuentra el asentamiento se ha realizado proceso de titulación predial	que porcentaje de terreno aproximado de los poligonos identificados con asentamientos precarios se encuentran localizados en zonas de protección ambiental.	Se ha adelantado el levantamiento topográfico del polígono de terreno donde se encuentra localizado el asentamiento	No. de viviendas identificadas a la fecha ubicadas en los Asentamientos Precarios del municipio	No. de personas ubicadas en los Asentamientos Precarios del municipio	Cuáles cree que son las principales carencias del entorno de los asentamientos precarios (máx. 3)? a. Vías b. Andenes c. Parques d. Ciclorutas e. Colegios f. Alumbrado público g. Otro (Cual?)	Cuáles cree son las principales dificultades en el proceso de legalización de asentamientos (máx. 3)? a. Difusión de los procedimientos para llevarla a cabo b. Recopilación documental en general c. Demostrar la propiedad o posesión de los predios que conforman el asentamiento d. Obtener la viabilidad de suministro de servicios públicos e. Obtener conceptos de no afectación en suelos de protección, Áreas afectadas por obras públicas o Zonas de riesgo no mitigable f. Realizar el levantamiento del Plano del asentamiento. g. Entrega de zonas de uso público h. Otro (cuál?)	Teniendo en cuenta que la responsabilidad de identificar los AP recae en los municipios, ¿cómo considera usted que el Gobierno Nacional podría aportar para facilitar estos procesos? * a. Recursos b. Metodologías c. Profesionales d. Estructuración de proyectos e. Información de AP f. Censos de población	Cuáles de las siguientes intervenciones considera que generan el mayor impacto en los AP? (máx 3) * a. Conexión a servicios públicos b. Arreglo de vías de acceso c. Llegada de transporte público d. Mejoramiento de las viviendas e. Generación de espacio publico (andenes, parques, iluminación) f. Titulación de la vivienda g. Legalización y regularización del asentamiento h. Construcción de equipamientos sociales (colegios, jardines, centros de salud) i. Proyectos productivos con base en la vocación económica del asentamiento, desarrollados con la comunidad	Nombre del contacto del municipio responsable de la información suministrada	TELEFONO DEL CONTACTO



Legalización urbanística: Lineamientos de Política y Regulación

Ley 9ª de 1.989

- **Artículo 48.** Competencia de concejos para delegar en alcaldes la legalización. de asentamientos humanos.
- **Artículo 56.** Obligación de realizar el inventario actualizado de zonas que presenten alto riesgo para localización de asentamientos humanos.

Ley 388 de 1.997

- **Artículo 13.** Componente urbano – Estrategias: Numeral 5. Mediano plazo inclusión de PMIB.
 - **Artículo 15.** Normas Urbanísticas – Generales: 2.7 Excepciones Normas específicas en áreas con tratamiento de mejoramiento integral.
- ***Decreto 1232 del 14 de septiembre de 2020

Decreto 1077 de 2015

“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.
Libro 2, Parte 2, Título 6, Capítulo 5* Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos.

***Modificado por el Decreto 149 de 2020.

Constitución Política 1.991

- **Artículo 51.** Derecho a vivienda digna
- **Artículo 58.** El interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica
- **Artículo 311.** Competencia municipal ordenar el territorio.
- **Artículo 313.** Competencia de concejos para reglamentar usos del suelo

Documentos CONPES

- **3305 de 2004** Lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano.
- **3604 de 2009** Lineamientos para la consolidación de la política de mejoramiento integral de barrios.

Legalización Urbanística “Definición Decreto 1077”

“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.

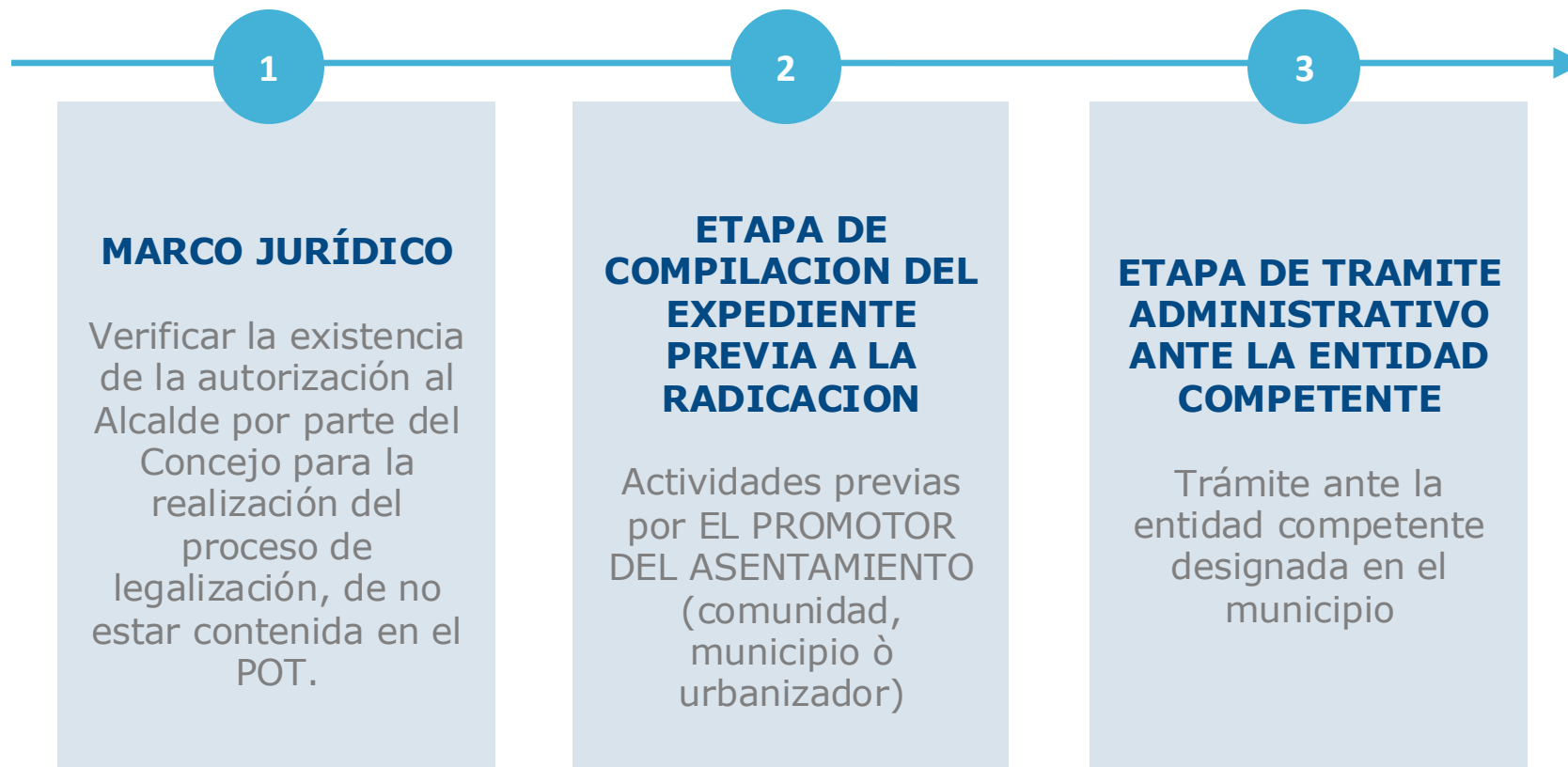
Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

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.

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 de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.”
(Artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 149 de 2020.)

Legalización Urbanística: Paso a Paso



04.

Requisitos Generales y Específicos para Formulación del Proyecto

Mejoramiento Integral de Barrios -
Subdirección de Asistencia Técnica y
Operaciones Urbanas Integrales

Requisitos Generales

1. Carta de presentación y solicitud de recursos.
2. Perfil de proyecto
3. Certificaciones servicios públicos y titularidad de predios a nombre del municipio.
4. Presupuesto.
5. Plano de localización del proyecto, de acuerdo con su naturaleza



Contenidos Ficha del Perfil Básico del Proyecto MIB

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Nombre: _____

Departamento: _____ Municipio: _____

Escala de Intervención: Barrial _____ Zonal _____

Barrio(s): _____

Responsable y cargo: _____

Alcance del proyecto:

Justificación del proyecto:

Valor Total del Proyecto: _____



Contenidos del Perfil Básico del Proyecto MIB

1

Contexto Geográfico

- Localización geográfica
- Escala de Intervención

2

Contexto histórico

- Breve reseña del barrio o zona a intervenir

3

Contexto Social

- Perfil de Población
- Organización social
- Participación ciudadana
- Vocación económica
- Identidad y Cultura

4

Aspectos Normativos

- Plan de ordenamiento territorial
- Plan de desarrollo

5

Contexto Urbanístico

- Legalización Urbanística
- Valoración Ambiental y de Riesgos
 - Servicios públicos
- Accesibilidad y movilidad
 - Espacio Público
 - Equipamientos

6

Alcance técnico del proyecto

- Resumen de la intervención
 - Presupuesto
- Proyectos productivos

7

Acompañamiento Social

- Oferta institucional (servicios sociales)
 - Articulación y Alianzas
- Corresponsabilidad y Sostenibilidad

8

Estimado de Inversión

- Estudios y diseños
 - Obras civiles
- Componente social
 - Interventoría

9

Fuentes de Financiación

- Recursos del municipio o distrito
 - Aportes del MVCT (Según disponibilidad)
 - Otras fuentes

Resumen Presupuestal del Proyecto

Plan Financiero:

Componente / Fuentes	Municipio	Otras Fuentes	Total
Legalización			
Valoración Ambiental y de Riesgos			
Estudios y/o diseños			
Obras civiles			
Interventoría integral Estudios y/o diseños			
Interventoría integral Obras civiles			
Otros			
Total			

Ejemplo Resumen de Proyecto

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



Plan Jarillón

Reducción de la Amenaza (hidráulica, geotécnica y hormiga arriera)	Reforzamiento y reconstrucción de Jarillones (90cm altura): 16.7 kms del Jarillón de Aguablanca 2 kms Río Cali 7.4 kms Caño Interceptor Sur	CVC
Reducción de la vulnerabilidad de infraestructura indispensable	Protección y reducción de la vulnerabilidad en la infraestructura de servicios públicos: - PTAR - PTAP - Estación de Bombeo paso del Comercio	EMCALI
Reducción de la amenaza por deficiencia en el sistema de drenaje	Recuperación hidráulica del sistema de drenaje y regulación del Oriente de Cali (Laguna del Pondaje y Charco Azul).	EMCALI
Reducción de la vulnerabilidad (vivienda)	Construcción de aproximadamente 6.500 viviendas para la reubicación de las familias beneficiadas del Plan Jarillón Cali.	SVS CALI

Página 6 de 27

Ejemplo caracterización / contexto

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

de Cali y el Concejo Municipal reconocen la conformación de los barrios:

BARRIOS - SECTORES	ACTO RECONOCIMIENTO DE BARRIO
B. El Pondaje	• Resolución J-179 del 19 de julio de 1984 "Por la cual se adopta el diseño de la vía marginal de las Lagunas del Pondaje"
B. Villa Blanca	• Acuerdo 07 del 20 de enero de 1992 "Por medio del cual se crea un barrio y se le da el nombre de Villablanca".
B. Los Comuneros II	• Acuerdo 030 del 05 de diciembre de 1983 "Por medio del cual se crea un barrio y se le da el nombre de Los Comuneros II etapa"
B. Rodrigo Lara Bonilla	• Acuerdo 002 del 09 de enero de 1990 "Por medio del cual se crea un barrio y se le da el nombre de Rodrigo Lara Bonilla"
B. Los Lagos	• Resolución U.D.A.J-025 del 04 de noviembre de 1983 "Por la cual se aprueban los planos correspondientes al anteproyecto urbanístico con normas mínimas de la urbanización Los lagos, propiedad de la Asociación Prosocial Suroccidental."
B. Charco Azul	• Acuerdo 004 de 1990 "Por medio del cual se crea un barrio y se le da el nombre de Charco Azul" • Resolución 4132.3.21-SOU-098 del 02 de mayo de 2011 "Por la cual se aprueba la regularización vial el reordenamiento urbanístico del sector Charco Azul de la Comuna 13 comprendido entre Calle 72U y 73 (Avenida Ciudad de Cali) con carreras 25M y 26 entre calles 72D3 y 72E3 con carreras 22 y 23ª la actual nomenclatura de la ciudad."

A continuación se relacionan los predios titulados en cada uno de los barrios, de acuerdo a la información suministrada por el municipio:

BARRIOS - SECTORES	PREDIOS TITULADOS	PREDIOS TOTAL
BP El Pondaje		552
BP Villa Blanca	383	598
BP Los Comuneros II		1.876
BP Rodrigo Lara Bonilla		663
BP Los Lagos		1.907
BP Charco Azul	433	608
Sector Laguna el Pondaje		414

8.5. Servicios Públicos

Barrio, Urbanización, Sector o AHDI	Cobertura vivienda con (%)				
	Acueducto	Alcantarillado	Energía	Gas	Teléfono
BP Los Comuneros II Etapa	99,55	96,65	100,00	79,94	53,69
BP Rodrigo Lara Bonilla	96,21	94,45	100,00	75,12	44,22
BP Charco Azul	98,69	97,39	99,91	71,28	37,86
BP Villablanca	99,82	94,38	99,91	68,75	39,11
BP Los Lagos	99,89	99,50	99,92	84,91	49,35

Página 15 de 27

Ejemplo legalización urbanística

PERFIL TÉCNICO CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 0006 DEL 30 DE ENERO DE 2020
ENTRE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A – FINDETER Y EL MUNICIPIO
DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA



Propuesta integral de intervención

9.1. Resumen de Intervención:

ETAPAS 1 y 2 (Estudios, diseños y obra)

A. Anillo de movilidad central: Diseño y construcción de los tramos norte y sur de la ciclorruta contigua a Las Lagunas El Pondaje y Charco Azul y de los corredores peatonales adyacentes.

1. Tramo Norte

Inicia en la Carrera 24 sobre la KR25U hasta la Calle 72H y allí pasa a estar sobre la Carrera 26, hasta la Calle 72J que pasa sobre la Calle 72K desde la Carrera 26 hasta la Carrera 28B3 que esta termina en la Avenida Simón Bolívar y un segundo tramo desde la Carrera 28B2 sobre la Calle 72J hasta la Troncal.

2. Tramo Sur

Inicia en la Carrera 26L desde la Calle 72P hasta la Calle 72U y continua desde la Carrera 26L hasta la Carrera 28D (Troncal) sobre la Calle 72P.

Página 23 de 27

Ejemplo resumen de intervención

Requisitos Específicos

1. Acto administrativo mediante el cual el representante legal de la entidad reconozca que el barrio a intervenir está legalizado, salvo que la legalización se incluya como parte integral del proyecto a que se refiere este numeral.

2. Certificado suscrito por el representante legal de la entidad territorial en el que señale los criterios de priorización y selección del barrio o la zona a intervenir con el proyecto. Dichas zonas deben ser propiedad del municipio, razón por la cual deben anexarse los certificados de tradición y libertad respectivos.

3. Documento en el cual se especifiquen los componentes de la intervención del mejoramiento. En todo caso, el proyecto debe contar con la infraestructura de saneamiento básico y cubrir los siguientes componentes:

a. Infraestructura: infraestructura básica o servicios públicos, como redes de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, redes de energía eléctrica, entre otros.

b. Ambiente: obras y acciones de protección ambiental, arborización, control de erosión, estabilización de suelos y protección natural de taludes, recuperación o construcción de canales de drenaje y obras de mitigación de riesgo.

c. Accesibilidad y movilidad.

d. Espacio público: Espacio público y equipamientos.

e. Social: desarrollo social, acompañamiento social, planeación participativa, organización social, seguridad y convivencia.



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

