

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACIAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

ACUERDO No. 621
(Abril 02 de 2025)

POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGAN EN EL ALCALDE MUNICIPAL LAS FACULTADES PARA ADELANTAR EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS INFORMALES CONSOLIDADOS, CONSTITUIDOS POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 9 DE 1989.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ACACIAS – META

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 313 de la Constitución Política, artículo 48 de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Decreto 149 de 2020, Ley 2044 de 2020 y,

CONSIDERANDO

La Constitución Política de Colombia, en sus artículos 1 y 287, establece que el país es un Estado Social de Derecho fundamentado en el respeto a la dignidad humana, la solidaridad y la primacía del bienestar general. Dentro de este marco, otorga autonomía a los municipios para gestionar sus asuntos dentro del marco constitucional y legal. Asimismo, el artículo 51 reconoce el derecho de todos los colombianos a acceder a una vivienda digna, siendo responsabilidad del Estado fomentar programas de vivienda de interés social y mecanismos de financiación adecuados para garantizar dicho derecho.

Que el artículo 311 de la misma norma dispone que los municipios, en su calidad de unidades esenciales de la organización territorial del Estado, tienen entre sus funciones "(...) prestar los servicios públicos definidos por la ley, ejecutar las obras que requiera el desarrollo local, regular el crecimiento de su territorio, incentivar la participación ciudadana, fomentar el bienestar social y cultural de su comunidad y cumplir las demás atribuciones asignadas por la Constitución y la ley".

Que en concordancia con lo anterior, el artículo 48 de la Ley 9 de 1989 faculta a los concejos municipales para delegar en los alcaldes la potestad de adelantar la

Avenida 23 No. 27-14 barrio la Tiza
 Biblioteca Municipal Acacias-Meta (Carlos María Hernández Rojas)
 Correo Electrónico: concejo@acacias.gov.co
 Página Web: <http://www.concejo-Acacias-meta.gov.co>

P

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

legalización urbanística de asentamientos conformados por viviendas de interés social. Este procedimiento conlleva la regularización de las condiciones urbanísticas de los asentamientos, asegurando su conformidad con la normativa vigente y los parámetros de desarrollo urbano definidos por las entidades competentes.

“Artículo 48.-Los Concejos, el consejo intendencia y las juntas metropolitanas podrán delegar en los alcaldes e intendente de San Andrés y Providencia la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano. (...)”

Que en virtud del artículo 48 de la Ley 9 de 1989, la responsabilidad de la legalización de asentamientos informales recae en el concejo municipal, que tiene la facultad exclusiva de transferir al alcalde la competencia necesaria para llevar a cabo todas las gestiones inherentes a la legalización de dichos asentamientos. Esta normativa establece que es el concejo el que puede conferirle al alcalde la atribución para ejecutar los actos requeridos para formalizar los asentamientos informales. Dicha delegación no es automática ni implícita en las funciones del alcalde, sino que requiere un acto expreso del concejo municipal. Este otorgamiento de facultades posibilita la materialización de decisiones fundamentales para la ordenación y el desarrollo territorial del municipio, facilitando el avance en la legalización de asentamientos informales con respaldo jurídico y en armonía con los objetivos de integración urbana y mejoramiento de la calidad de vida de la población de Acacías.

La acción de realizar el proceso de legalización de los asentamientos comprende una serie de procedimientos técnicos, jurídicos y administrativos necesarios para que un asentamiento humano informal sea reconocido dentro del marco jurídico aplicable. Estas actividades incluyen el estudio de viabilidad, la caracterización técnica y socioeconómica del asentamiento, entre otros. Este proceso está regulado y detallado en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020, y en la Ley 2044 de 2020, los cuales establecen los pasos y criterios necesarios para que el reconocimiento jurídico de los asentamientos se realice conforme a las normas de ordenamiento territorial y planificación urbana. Sin la delegación de esta competencia por parte del concejo, el alcalde carece de atribuciones para iniciar o ejecutar cualquier acción dentro del proceso de legalización, incluidas las evaluaciones preliminares y las gestiones necesarias para el acceso a servicios básicos. La legislación vigente dispone que la legalización de asentamientos informales debe estar respaldada por la delegación de facultades del concejo al alcalde, permitiendo que este último lleve a cabo las actuaciones pertinentes de manera integral y conforme a los requisitos legales. Esto garantiza que cualquier

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

intervención en el asentamiento respete los principios de desarrollo urbano planificado, promoviendo un crecimiento estructurado y sostenible del municipio.

Que la Ley 388 de 1997, en su Artículo 35, establece el concepto de suelo de protección, que abarca aquellas zonas y áreas que, por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o debido a amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Esto implica que en estas áreas no es posible desarrollar procesos de urbanización y, por tanto, no son susceptibles de procesos de legalización o regularización urbanística.

Que el artículo 3 ídem “por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones” dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función cuyo propósito es posibilitar a los habitantes el acceso a vías públicas, infraestructura de transporte y demás espacios públicos, así como regular su destinación al uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.

Que el Decreto 1077 de 2015, que compila y regula el sector de vivienda, ciudad y territorio, define la legalización urbanística como el procedimiento mediante el cual se reconoce formalmente la existencia de asentamientos informales conformados por viviendas de interés social sin licencia de urbanización, o que, habiéndola obtenido, no la ejecutaron. Este decreto establece que la legalización debe garantizar el cumplimiento de requisitos técnicos y normativos, sin que ello implique el otorgamiento de derechos de propiedad sobre los predios ocupados.

Que para garantizar una implementación efectiva de la legalización urbanística en el municipio de Acacías, es necesario especificar acciones concretas y definir plazos claros para la solicitud y trámite de la legalización de asentamientos humanos, de acuerdo con la estructura y funciones de la administración municipal, además de coordinar la gestión entre los actores públicos para mejorar la rapidez y pertinencia del trámite.

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020, establece que la legalización urbanística es el proceso mediante el cual se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación respectiva, reconociendo la existencia de asentamientos humanos informales constituidos por viviendas de interés social.

Avenida 23 No. 27-14 barrio la Tiza
Biblioteca Municipal Acacías-Meta (Carlos María Hernández Rojas)
Correo Electrónico: concejo@acacias.gov.co
Página Web: <http://www.concejo-Acacias-meta.gov.co>



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

Que la regularización urbanística del asentamiento humano se define como la norma aplicable para la mejora del barrio, permitiendo que el acto administrativo de legalización haga 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 de reconocimiento de las edificaciones existentes".

Que en los términos del artículo 2.2.6.5.2.5. ibidem, establece que el acto administrativo de legalización debe contener, como mínimo, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos de loteo, la reglamentación urbanística, las acciones de mejora barrial, y la identificación de áreas potenciales para reubicación de viviendas, así como el estudio urbanístico final que hará parte de la resolución.

Que el Decreto 149 de 2020 amplía las disposiciones del Decreto 1077 de 2015 e introduce medidas transitorias para los procesos de legalización iniciados antes de su vigencia, estableciendo directrices adicionales sobre la regularización urbanística y la titulación de bienes fiscales en asentamientos informales.

Que el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 149 de 2020, establece que el proceso de legalización urbanística no constituye un documento que acredite la propiedad ni concede derechos sobre los terrenos ocupados de manera irregular:

"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, ésta no se ejecutó.

Decreto 1470 de 2024, reglamenta el Artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y establece disposiciones relacionadas con el Programa Barrios de Paz, cuyo propósito es impulsar la legalización de barrios, garantizar el acceso a servicios públicos esenciales, promover la titulación de predios, mejorar las condiciones de vivienda y entornos urbanos y rurales, así como proveer espacios y equipamientos públicos, con el objetivo de transformar los territorios de origen informal en espacios de paz y desarrollo sostenible.

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACIAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

ARTÍCULO 2.2.4.4.1.1 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.

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.

A través de este proceso y conforme a las disposiciones establecidas por cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación correspondiente. No obstante, este procedimiento no exime de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a los actores involucrados. La finalidad de la legalización urbanística es integrar los asentamientos informales dentro del marco normativo municipal, sin que ello afecte los derechos de propiedad ni las obligaciones legales de las partes intervinientes.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización urbanística tiene los efectos de una licencia de urbanización, permitiendo así la tramitación de licencias de construcción para los predios incluidos en el proceso de legalización, así como el reconocimiento de las edificaciones existentes dentro de dichos asentamientos. Este instrumento jurídico, contemplado en el Decreto 1077 de 2015, garantiza que los asentamientos informales puedan ser regularizados conforme a los lineamientos normativos de cada municipio, sin que ello implique la modificación del uso del suelo.

Que en el marco del Decreto Nacional 523 de 2021, el cual introduce modificaciones al Decreto 1077 de 2015, se establecen disposiciones sobre el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales. Dicho decreto refuerza la obligación de los municipios y distritos, en cumplimiento del artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, de dar inicio a los procesos de legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos, con el objetivo de reconocerlos como barrios formalmente constituidos. Este proceso debe adelantarse siguiendo los procedimientos definidos

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	FECHA: OCTUBRE 2015
		VERSIÓN: 01

en la normativa vigente, asegurando que los asentamientos accedan a servicios públicos e infraestructura de manera legal y planificada.

Que de acuerdo con la normatividad citada, la legalización urbanística es competencia de las administraciones municipales o distritales, que deben reconocer la existencia de asentamientos humanos cuando cumplen las siguientes condiciones:

- Condición de precariedad en las viviendas;
- Origen informal de los asentamientos;
- Viviendas de interés social y usos complementarios;
- Ausencia de licencia de urbanización o incumplimiento de la licencia otorgada;
- Disponibilidad técnica de servicios o implementación de esquemas diferenciales en áreas de difícil gestión.

El procedimiento de legalización debe cumplir con las condiciones establecidas por cada entidad territorial, sin que ello excluya las responsabilidades legales y administrativas derivadas de la ocupación irregular del suelo.

Que en virtud de lo dispuesto en la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 1077 de 2015, la legalización urbanística no altera la propiedad de los terrenos ocupados de manera informal, ni otorga derechos de dominio a quienes los habitan.

Que el municipio de Acacías tiene la obligación de asegurar que los procesos de legalización se apliquen exclusivamente a los asentamientos que cumplan con las normativas vigentes, evitando que se afecten suelos de protección o zonas con condiciones de riesgo. La política pública relacionada con la legalización de asentamientos informales se encuentra alineada con el Documento CONPES 3604 de 2009, el cual define la Política Nacional de Mejoramiento Integral de Barrios, enfocada en optimizar las condiciones de vida de las comunidades vulnerables mediante acciones de renovación urbana y la implementación de infraestructura básica en asentamientos informales.

Que la Sala Especial de Seguimiento a la Sentencia T-025 de 2004 de la Corte Constitucional mediante Auto 373 de 2016, respecto de asentamientos irregulares señaló que *"(...) La legalización y la regularización de estos asentamientos es la condición de posibilidad para el goce efectivo pleno del derecho a la vivienda, en la medida en la que permite superar barreras relacionadas con la ubicación del predio en zonas de riesgo, con falta de seguridad jurídica en la tenencia y con la falta de acceso a servicios públicos, escuelas, a centros de salud, a vías de acceso y demás obras de desarrollo e infraestructura social. Con ello, se atribuye al ejercicio de otros derechos conexos, tales como el derecho a la educación, a la salud, a la libre circulación y a la seguridad e integridad personal de los habitantes de tales asentamientos (...)"*

Avenida 23 No. 27-14 barrio la Tiza
Biblioteca Municipal Acacías-Meta (Carlos María Hernández Rojas)
Correo Electrónico: concejo@acacias.gov.co
Página Web. <http://www.concejo-Acacias-meta.gov.co>

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

Que mediante el objetivo 1 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible - ODS de las Naciones Unidas - ONU, se establece que se Colombia como Estado parte de la ONU procurará conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Que en cuanto al acceso a servicios públicos en asentamientos informales también ha sido objeto de jurisprudencia. La Sentencia C-1189 de 2008, la Corte Constitucional declaró inexecutable el artículo 99 de la Ley 812 de 2003, que prohibía la inversión de recursos públicos en asentamientos ilegales. La Corte señaló que los servicios públicos deben estar al alcance de todos los colombianos, y ninguna norma puede excluir a las personas en razón de su pobreza o marginalidad. El Estado tiene la obligación de promover un crecimiento urbano sostenible sin excluir a las poblaciones vulnerables de su derecho al acceso a servicios públicos esenciales.

Que, conforme con lo dispuesto por el Consejo de Estado en la Sentencia 18001-23-33-000-2017-00097-01, Magistrada Ponente Nubia Margoth Peña Garzón, el municipio es responsable de garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios en los asentamientos informales, siempre y cuando se haya realizado previamente el proceso de legalización del asentamiento. La sentencia resalta que el cumplimiento de este trámite administrativo es un paso indispensable para que se proceda con la gestión y formalización de la prestación de servicios, asegurando así el acceso eficiente y oportuno a los servicios públicos, en cumplimiento de lo dispuesto en la ley.

Que el artículo 1 del Acuerdo 184 de 2011, "Por medio del cual se adoptan modificaciones excepcionales al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Acacías, contenido en el Acuerdo 021 de 2000, y se dictan otras disposiciones", establece que el PBOT fue diseñado como un instrumento de planificación con carácter permanente, con el propósito de guiar, regular y fomentar, a mediano y largo plazo, las acciones de los sectores público, privado y comunitario. Su finalidad es contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, integrando la planificación económica y social del municipio con la dimensión territorial, optimizando las intervenciones sobre el territorio y orientando su desarrollo y aprovechamiento de manera sostenible. Dicho instrumento se compone de tres partes: Normas Urbanísticas Estructurales, Normas Urbanísticas Generales y Normas Urbanísticas Complementarias.

Que, de acuerdo con los antecedentes normativos y jurídicos que regulan la legalización de asentamientos humanos informales y su procedimiento



	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	FECHA: OCTUBRE 2015
		VERSIÓN: 01

reglamentario, en concordancia con las facultades constitucionales de delegación otorgadas a los concejos municipales, el principio de descentralización administrativa, la autonomía de las alcaldías y el mandato de garantizar la función social de la propiedad promoviendo el desarrollo urbano conforme al marco normativo vigente, se hace necesario que el Concejo Municipal de Acacías, Meta, en cumplimiento de lo previsto en el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política y el artículo 48 de la Ley 9 de 1989, delegue de manera transitoria al Alcalde de Acacías la facultad para adelantar el proceso de legalización urbanística de asentamientos. Dicho proceso se entiende como el conjunto de medidas administrativas establecidas en la normativa vigente para reconocer la existencia de un asentamiento humano "(...) si a ello hubiere lugar, 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".

Que, en este contexto, el municipio de Acacías debe garantizar que los procedimientos de legalización urbanística se desarrollen de manera efectiva y dentro del marco normativo vigente, asegurando que no se vulneren los derechos de propiedad ni se intervengan suelos de protección dentro de los asentamientos en proceso de regularización. En consecuencia, la delegación de estas facultades al Alcalde permitirá agilizar los procedimientos necesarios, beneficiando a los habitantes de asentamientos informales y promoviendo un modelo de desarrollo urbano inclusivo y sostenible.

Que dicha delegación contribuirá a la ejecución oportuna de los procesos de legalización, optimizando las condiciones de vida de las comunidades asentadas en estos territorios, favoreciendo la inclusión social y garantizando un crecimiento urbano estructurado y ambientalmente sostenible.

Que la atribución de facultades solicitada se ajusta plenamente a los criterios establecidos por el legislador para la concesión de facultades extraordinarias, conforme a lo dispuesto en la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, los cuales son: a). que sean otorgadas por un período determinado; b). que correspondan a funciones propias del concejo; y c). que sean específicas, es decir, que no exista ambigüedad en su contenido ni en el ejercicio de las funciones delegadas.

Que, para la expedición del presente Acuerdo, se dio cumplimiento a lo establecido en el inciso 2° del artículo 118 del Acuerdo 427 de 2016 (Reglamento Interno del Concejo de Acacías), en lo relacionado con los conflictos de intereses.

Avenida 23 No. 27-14 barrio la Tiza
Biblioteca Municipal Acacías-Meta (Carlos María Hernández Rojas)
Correo Electrónico: concejo@acacias.gov.co
Página Web. <http://www.concejo-Acacias-meta.gov.co>

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACIAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

En mérito de lo expuesto, el Concejo municipal de Acacias, Meta,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO. – OBJETO. DELEGAR en el Alcalde Municipal de Acacias la facultad para adelantar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos informales consolidados y constituidos por viviendas de interés social y sus usos complementarios que la soportan, de acuerdo a las disposición del artículo 48 de la Ley 9 de 1989, el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020, y la demás normas aplicables, localizados en suelo urbano, de expansión urbana y rural en el municipio de Acacias.

Parágrafo. – En ningún caso el ejercicio de las facultades conferidas mediante el presente Acuerdo contempla la incorporación al perímetro urbano o la modificación en la clasificación y uso del suelo de los predios objeto de legalización de asentamientos humanos informales, ya que el artículo 313 de la Carta Magna establece que es competencia del Concejo municipal, asimismo, el presente acuerdo no otorga el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano objeto de legalización.

ARTÍCULO SEGUNDO. DEFINICIONES. Para los fines del presente Acuerdo se adoptan las siguientes definiciones:

- **Áreas de cesión:** Son cargas urbanísticas y constructivas que deben asumir un propietario de un predio al realizar el desarrollo urbanístico del proyecto sobre este y que tiene por objeto generar los elementos del espacio público que deben ser asumidos solidariamente por los propietarios del suelo debido a la función pública del urbanismo. Estas obligaciones están definidas también como rangos, debido a metros cuadrados de cesión de suelo para zonas verdes y equipamientos También forman parte de estas obligaciones la infraestructura vía requerida para la movilidad y acceso adecuado del proyecto sin impactar el entorno.
- **Asentamiento humano informal consolidado:** Es 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

Avenida 23 No. 27-14 barrio la Tiza
 Biblioteca Municipal Acacias-Meta (Carlos María Hernández Rojas)
 Correo Electrónico: concejo@acacias.gov.co
 Página Web. <http://www.concejo-Acacias-meta.gov.co>

R

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

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. (Ley 2044 de 2020, Art. 2)

- **Asentamiento humano ilegal 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: a) Integración incompleta e insuficiente a la estructura formal urbana y a sus redes de soporte, b) Eventual existencia de factores de riesgo mitigable, c) Entorno urbano con deficiencia en los principales atributos como vías, espacio público y otros equipamientos, d) Viviendas en condición de déficit cualitativo y con estructuras inadecuadas de construcción (vulnerabilidad estructural), e) Viviendas que carecen de una adecuada infraestructura de servicios públicos y de servicios sociales básicos, f) Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de desplazamiento forzado. (Ley 2044 de 2020, Art. 2)

- **Esquema diferencial:** Conjunto de condiciones técnicas, operativas y de gestión para el aseguramiento del acceso al agua para consumo humano y doméstico y al saneamiento básico en una zona determinada, atendiendo las condiciones territoriales particulares (Decreto 1898 de 2016 art 5.)
- **Legalización urbanística:** Puede ser definida como el proceso mediante el cual la administración municipal reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano, la aprobación de planos, regularización y expedición de la reglamentación para desarrollos humanos constituidos por viviendas ilegales, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los involucrados. La legalización no implica reconocimiento de las construcciones existentes, ni derechos de propiedad a favor de los poseedores. En ningún caso, la legalización constituirá título traslativo de dominio, ni modo de adquisición del derecho de propiedad.

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

- **Límite:** Es la línea real o imaginaria, divisoria entre dos áreas, lindero entre territorio que facilitan su administración, pero que trasciende s relaciones de vecindad y dinámicas poblacionales.
- **Lote:** Fracción definida de un área de mayor extensión que se puede verificar en campo y la cual goza de propiedad debidamente obtenida o se presume de la misma.
- **Predio:** Terreno o lote individualizado, de propiedad privada o bien fiscal, identificado con un folio de matrícula inmobiliaria.
- **Grado de consolidación:** Porcentaje de predios del asentamiento que cuentan con edificaciones construidas.
- **Regularización urbanística de asentamiento humano:** Es la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización (Decreto Único reglamentario 1077 de 2015 Art. 2.2.6.5.1. modificado por el Decreto 149 de 2020)
- **Servicios públicos:** Los servicios públicos domiciliarios son definidos como aquellos que incluyen el suministro de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural y distribución de gas combustible. (Ley 142 de 1994)
- **Suelo de Protección:** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las tres clases de suelo (urbano, de expansión urbana y rural), que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las áreas de utilidad pública para las infraestructuras de provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse o de utilizarse en actividades residenciales, productivas, agropecuarias, forestales u otras. (Ley 388 de 1997)
- **Tratamiento de mejoramiento integral:** Puede ser definido como el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan complementar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad.

Avenida 23 No. 27-14 barrio la Tiza
 Biblioteca Municipal Acacias-Meta (Carlos María Hernández Rojas)
 Correo Electrónico: concejo@acacias.gov.co
 Página Web. <http://www.concejo-Acacias-meta.gov.co>

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

- **Zona Verde:** Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo (Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 Art. 2.2.1.1.)

ARTÍCULO TERCERO. – FACULTADES DELEGADAS. El Alcalde Municipal de Acacías tendrá la facultad de adelantar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos informales consolidados que cumplan con los requisitos establecidos en la ley y la normativa vigente, conforme a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 149 de 2020 y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente.

Esta facultad incluirá las siguientes acciones específicas:

1. La elaboración de estudio urbanístico

- Expedir la reglamentación urbanística necesaria para legalizar y regularizar las condiciones del asentamiento, de acuerdo con los requisitos técnicos y legales, estableciendo normas claras sobre el uso del suelo, la ocupación y el aprovechamiento de los predios.
- La expedición de norma urbanística contendrá en concordancia con el decreto 149 de 2020 y el decreto 1470 de 2024 y contendrá los siguientes elementos:

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 con respecto a:

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

- 4.1 Elementos de las zonas de protección y lineamientos ambientales.
 - 4.2 Clasificación del suelo.
 - 4.3 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.
 - 4.4 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 delegadas las citadas facultades, el alcalde municipal de Acacias reglamentará a través de acto administrativo el procedimiento para adelantar los procesos de legalización de asentamientos humanos informales en el municipio de Acacias, Meta y adicionalmente se realizará la creación del Comité Técnico de Legalización como órgano consultivo, integrado por parte del Secretario Privado, el Secretario de Planeación, el Secretario de Infraestructura, el Secretario de Salud, el Gerente de la empresa de servicios públicos, el Director de Tránsito Municipal, la Gerente del Hospital y pertenecientes al comité con voz pero no con voto, el Agente de Ministerio público y un representante del Concejo municipal, que debe ser el Presidente de la comisión administrativa y de gobierno del Concejo municipal.

ARTÍCULO CUARTO. - GRADO DE CONSOLIDACIÓN. Es el nivel de desarrollo urbanístico del asentamiento que se expresa en el porcentaje de lotes con mejoras habitables sobre el número total de lotes del asentamiento. Serán objeto de legalización y regularización los asentamientos humanos de origen informal que cuenten con un trazado vial básico, formal o informal, que garantice una mínima organización territorial, y presenten un porcentaje igual o superior al sesenta por ciento (60%) de lotes ocupados con construcciones habitadas, continuas o no, que conformen un área única integrada por una o varias manzanas. Previo a definir el grado de consolidación del asentamiento, se debe verificar que este cuente con un

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

trazado de vías que permita la agrupación de lotes o viviendas que conformen manzanas.

ARTÍCULO QUINTO – RESPONSABILIDAD PENAL, CIVIL Y ADMINISTRATIVA.

Los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos informales no eximen a quienes adelanten, promuevan, patrocinen, financien o faciliten la urbanización o construcción ilegal, aún si son personas jurídicas de su responsabilidad penal, civil o administrativa, conforme a lo dispuesto en el artículo 318 del Código Penal, Código Nacional de Policía Ley 1801 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, y demás normativas vigentes.

ARTÍCULO SEXTO. – TEMPORALIDAD. Las facultades de delegación otorgadas en el presente Acuerdo tendrán plenos efectos para la revisión y trámite de aquellas solicitudes que sean radicadas en legal y debida forma por el término de un (01) año contado a partir de la sanción y publicación del presente acuerdo.

ARTÍCULO SÉPTIMO. – INFORMES. Sin perjuicio de las delegaciones y facultades otorgadas al Alcalde Municipal, la Secretaría de Planeación y Vivienda (como encargada de iniciar y llevar a cabo los procesos de legalización) deberá rendir informes periódicos al Concejo Municipal de Acacías respecto al estado de cada uno de los procesos y las actuaciones adelantadas en el marco del presente Acuerdo, el primer día de cada mes, que se éste en sesiones ordinarias y este mismo informe, deberá incluir como mínimo los siguientes aspectos:

1. Listado de asentamiento en proceso de legalización, indicado el estado actual de cada uno.
2. Acciones adelantadas por la administración municipal, incluyendo actos administrativos expedidos y gestiones realizadas ante entidades competentes.
3. Obstáculos o dificultades encontrados en la ejecución del proceso y medidas adoptadas para superarlos.
4. Impacto de la legalización en la prestación de servicios públicos o en el ordenamiento territorial.
5. Ejecución presupuestal destinada a la legalización y cumplimiento de metas.
6. Cumplimiento de normas ambientales y ordenamiento territorial.

Avenida 23 No. 27-14 barrio la Tiza
 Biblioteca Municipal Acacías-Meta (Carlos María Hernández Rojas)
 Correo Electrónico: concejo@acacias.gov.co
 Página Web. <http://www.concejo-Acacias-meta.gov.co>

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACIAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

ARTÍCULO OCTAVO – CONTROL DE LEGALIDAD. Envíese copia del presente acuerdo al despacho del Gobernador (a) del Departamento del Meta para el control de legalidad previsto en el artículo 305 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el numeral 7° del literal a) del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 que modificó el numeral 7° del artículo 91 de la Ley 136 de 1994.

ARTÍCULO NOVENO – VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación, una vez sancionado conforme a las disposiciones legales, y deroga todas las normas que le sean contrarias o incompatibles.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en recinto del Honorable Concejo Municipal de Acacias, Departamento del Meta, a los dos (02) días del mes de abril del año 2025.


WILSON RENE ORTIZ QUISHPE
 Presidente Concejo Mpal
 Segundo Vicepresidente *vet*


DIGNORY CLAVIJO ORTIZ
 Secretaria General Encargada Concejo Mpal

	REPUBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL META CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS	CÓDIGO: PGD-200-21.01
		FECHA: OCTUBRE 2015
	MODELO ESTANDAR DE CONTROL INTERNO - MECI GESTION DOCUMENTAL	VERSIÓN: 01

**EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS – META**

CERTIFICAN QUE:

El Acuerdo No. **621** de fecha dos (02) de abril de 2025, “**POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGAN EN EL ALCALDE MUNICIPAL LAS FACULTADES PARA ADELANTAR EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS INFORMALES CONSOLIDADOS, CONSTITUIDOS POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 48 DE LA LEY 9 DE 1989**”, surtió los dos debates reglamentarios según el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994. Surtiendo el primer debate día jueves veinte (20) del mes de marzo de 2025, en la sesión de la Comisión Primera del Plan de Desarrollo y Bienes y el segundo debate en Sesión Plenaria el día miércoles dos (02) del mes de abril de 2025.

El Proyecto de Acuerdo **No. 749**, hoy Acuerdo **No. 621** del dos (02) del mes de abril de 2025, fue aprobado en su segundo debate, con la siguiente votación: ocho (8) positivos, tres (3) votos negativos, tres (3) Concejales recusados y un (1) Concejal ausente (con excusa). Con modificaciones tanto en la comisión como en plenaria, propuestas por parte del Concejal ponente y algunos Concejales.

Se expide en la ciudad de Acacías – Meta, a los siete (7) días del mes de abril del año 2025.


WILSON RENE ORTIZ QUISHPE
 Presidente Concejo Mpal
 Segundo Vicepresidente


DIGNORY CLAVIJO ORTIZ
 Secretaria General Encargada Concejo Mpal

Avenida 23 No. 27-14 barrio la Tiza
 Biblioteca Municipal Acacías-Meta (Carlos María Hernández Rojas)
 Correo Electrónico: concejo@acacias.gov.co
 Página Web. <http://www.concejo-Acacías-meta.gov.co>