ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO
(4087) 23 NOV 2017

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO DEMARCADO CON CEDULA CATASTRAL 00-00-0003-2442-000, MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20643231 LOTE DENOMINADO NÚMERO 4 DE LA VEREDA FAGUA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En uso de sus facultades legales en especial las conferidas por el Decreto 17 de 2015, Resolución Número 3508 de 2015, Decreto Número 1077 de 2015, Acuerdo Numero 100 de 2016, Decreto Número 20 de 2017 y,

CONSIDERANDO:

Que conforme a la Constitución Política de Colombia corresponde a los municipios, como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, ordenar el desarrollo de su territorio.

Que la Ley 388 de 1997, preceptúa que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden de disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, trasformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que el Decreto 1077 de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", compiló las disposiciones relativas a la Legalización de Asentamiento Humano contenidas en el Decreto 564 de 2003, articulo 122 a 131 los cuales establecen expresamente las disposiciones generales, el proceso y el trámite para la legalización de asentamiento humano.

Que en el Artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015, establece que: *"La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos*". Articulo modificado por el Decreto Número 001203 de fecha 12 de Julio de 2017.

Que asi mismo, el **ARTÍCULO 2.2.6.5.2.5** del mencionado decreto establece que: *"El proceso de legalización, culminará con la expedición de una resolución por parte de la autoridad competente, en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el proceso administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".*

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

(...)

"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".*

Que el Acuerdo No. 100 de 2016; "*Por medio del cual se adopta la revisión general y ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial – POT - del Municipio de Chía – Cundinamarca, adoptado mediante Acuerdo 17 de 2000*" definió en el Artículo 142. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO, entre otras cosas lo siguiente:

(...)

Parágrafo Tercero: *Los procesos de legalización de asentamientos humanos ubicados en el suelo rural y urbano del Municipio, podrán iniciarse a petición de parte o de oficio por la Administración Municipal, de conformidad con la normatividad legal vigente.*

(...)

Que el Municipio de Chía expidió el Decreto Número 20 de fecha 12 de abril de 2017 "*POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE CHIA Y SE DICAN OTRAS DISPOSICIONES*", disponiendo en su artículo 18 que: "*Corresponde a la Dirección de Ordenamiento Territorial expedir la resolución en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano de origen subnormal, en las que además se resuelvan las objeciones o recomendaciones que hayan hecho quienes se hicieron parte dentro del proceso administrativo".*

Que bajo el radicado número 20179999914589, se presentó solicitud de Legalización de Asentamiento Humano a nombre de CARLOS HELY BELTRAN FARFAN y LUZ MARINA MUÑOZ PINZÓN, ubicado en el predio demarcado con cédula catastral 00-00-0003-2442-000 inscrito en el folio de matricula inmobiliaria 50N-20643231 denominado Lote 4, que hizo parte del predio de mayor extensión 00-00-0003-0257-000, de acuerdo a la lectura de los documentos aportados.

Que con el fin de determinar la viabilidad o no de legalizar el Asentamiento Humano , la Dirección de Ordenamiento Territorial, mediante radicación 20170104327622 de fecha 28/09/2017 en el marco del contrato interadministrativo que viene ejecutando actualmente el IDUVI con miras a desarrollar actividades técnicas y jurídicas para acompañar la conformación de los expedientes de Legalización de Asentamientos Humanos en el Municipio de Chía con la Universidad Nacional, remitió entre otros el radicado 20179999914589, siendo recibido por dicha Entidad el día 29/09/2017, en donde se remitió el formato de evaluación de la procedencia y/o viabilidad para el inicio del trámite y apertura del expediente de legalización, diligenciado por la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Que como consecuencia de lo anterior y de acuerdo a las actividades de apoyo para la conformación de los expedientes de legalización con ocasión del citado contrato interadministrativo, además de las sesiones de revisión de los mismos, se realizaron las actividades previstas para la fase de evaluación preliminar y estado actual para su conformación.

Que asi mismo y de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto 20 de 2017, se realizó visita de inspección ocular, consignando las condiciones del desarrollo en el acta de visita de fecha 8 de agosto de 2017, contando que tal como lo señala el formato de inicio de trámite, dicho asentamiento presenta una estructura urbana definida y un grado de consolidación alto.

Que asi mismo se informó sobre el inicio del trámite de legalización a los propietarios del predio objeto de solicitud de legalización y a todas las personas con interés en el tramite a través de comunicación y visita al Asentamiento el día 2 de octubre de 2017.

Que igualmente se realizó taller de socialización establecido en el Decreto 20 de 2016 el dia 13 de octubre de 2017 y los propietarios instalaron la respectiva valla informativa eldia 17 de octubre de 2017.

Que mediante radicación 20179999927488 de fecha 01/11/2017 el señor ROBERTO CAMARGO B., en su calidad de vecino colindante del predio demarcado con cédula catastral 00-00-0003-2442-000, presenta derecho de petición en donde expresa su oposición al trámite de legalización con numero de radicado 20179999914589, debido a las siguientes irregularidades tanto de urbanismo, como de planeación:

1. Las construcciones realizadas en este predio tienen como finalidad albergar personas en modalidad de arriendo, principalmente, familias con menores y niños, lo que convierte este lugar en un centro de exposición de alto riesgo para estos individuos.
2. Los materiales (Palos, guadua y plástico), y la arquitectura de las viviendas no contemplan ninguna norma ingenieril de seguridad y prevención, presentando riesgos en cuanto a sismo resistencia, inflamabilidad y termo resistencia.
3. Los ductos del gas natural fueron instalados bajo tierra en diagonal, pasando por el suelo de las viviendas bajo una delgada capa de tierra y cemento, generando un riesgo de explosión, sumando a esto, las fogatas y asados que realizan cerca a los ductos.
4. Riesgo de inflamabilidad por corto circuito, debido a los materiales permeables que generan exposición de humedad a las instalaciones eléctricas, más el contacto de estas con los materiales inflamables (palos, guadua y plástico).
5. Ausencia de canalización de aguas que afectan directamente las paredes de mi casa.
6. La actividad comercial del minimercado es un constante generador de contaminación por el mal manejo de desechos, colmando los vallados vecinos de basura, generando el ambiente propicio para la proliferación de ratas y moscas, entre otras plagas.
7. Problemas de convivencia y urbanismo, por el expendio de bebidas alcohólicas y la ausencia de baños, por lo que los borrachos orinan contra las paredes de mi casa.
8. Contaminación auditiva por la promoción de productos de la tienda mediante altoparlantes y contaminación ambiental mediante puestos de chorizos o arepas sin control de entidades de saneamiento.
9. Daño ambiental en cerca viva al talar, modificar y contaminar un árbol nativo divisor de linderos.
10. Daño estructural a nuestra vivienda al usar las paredes de esta, para apoyar cobertizos provisionales, degradando estructuralmente nuestra propiedad y uso de nuestra casa como "colgadero" para basuras y ropa.
11. Contaminación biológica en nuestro predio al arrojar heces humanas en el tejado de nuestra casa.

Que el señor ROBERTO CAMARGO B., finaliza señalando en su escrito que puede adjuntar pruebas documentales y testimoniales si se requieren, solicita se tenga en cuenta la oposición a la legalización de obras realizadas en el predio descrito en el inicio del documento.

Que por parte del Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial, dentro del estudio de títulos que se hiciera con posterioridad a la caracterización jurídica inicial de los predios objeto del trámite, mediante radicado 20170010001772 recibido por la Administración Municipal bajo el consecutivo 20179999927726 de fecha 02/11/2017, informa que se evidenció la existencia de la Resolución 273 del 15 de febrero de 2011 *"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) FAMILIA SOCHA UBICADO EN LA VEREDA FAGUA IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 00-00-0003-0257-000, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20325794 DEL MUNICIPIO DE CHIA" expedida en su momento por la Secretaria de Planeación Municipal, hoy Departamento Administrativo de Planeación, resolución que hace las veces de licencia de urbanización.*

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA

Que igualmente indicó el Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial IDUVI, que conforme a los efectos que produce la legalización efectuada mediante Resolución 273 de 2011, a través de la escritura pública 869 del 20 de mayo de 2011 otorgada ante la Notaria Segunda de Chía, se efectuó la división material del predio de mayor extensión en 4 lotes y una zona de cesión vial y sobre el lote No. 4 producto de esta división material es que se presentó la solicitud de legalización objeto de la presente comunicación.

Que finalmente señaló el Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial IDUVI. que teniendo en cuenta que se trata de un predio que cuenta con un acto administrativo de legalización ejecutoriado y en firme, y a la luz de la nueva información, no existe la posibilidad de continuar con el trámite ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, para los fines relacionados con la finalización del trámite, desfijación de la valla respectiva e información y notificación al solicitante.

Que efectivamente la Dirección de Ordenamiento Territorial constató ante la oficina de Gestión Documental la existencia de la Resolución 273 del 15 de febrero de 2011 *"POR MEDIO DE LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) FAMILIA SOCHA UBICADO EN LA VEREDA FAGUA IDENTIFICADO CON CEDULA CATASTRAL 00-00-0003-0257-000, CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20325794 DEL MUNICIPIO DE CHIA"*, advirtiéndose que el predio objeto de solicitud efectivamente hace parte de este proceso.

Que la información de la propuesta está plasmadas en el Plano 1/1 aprobado por la Secretaria de Planeación y su contenido se aprecia en la siguiente imagen:

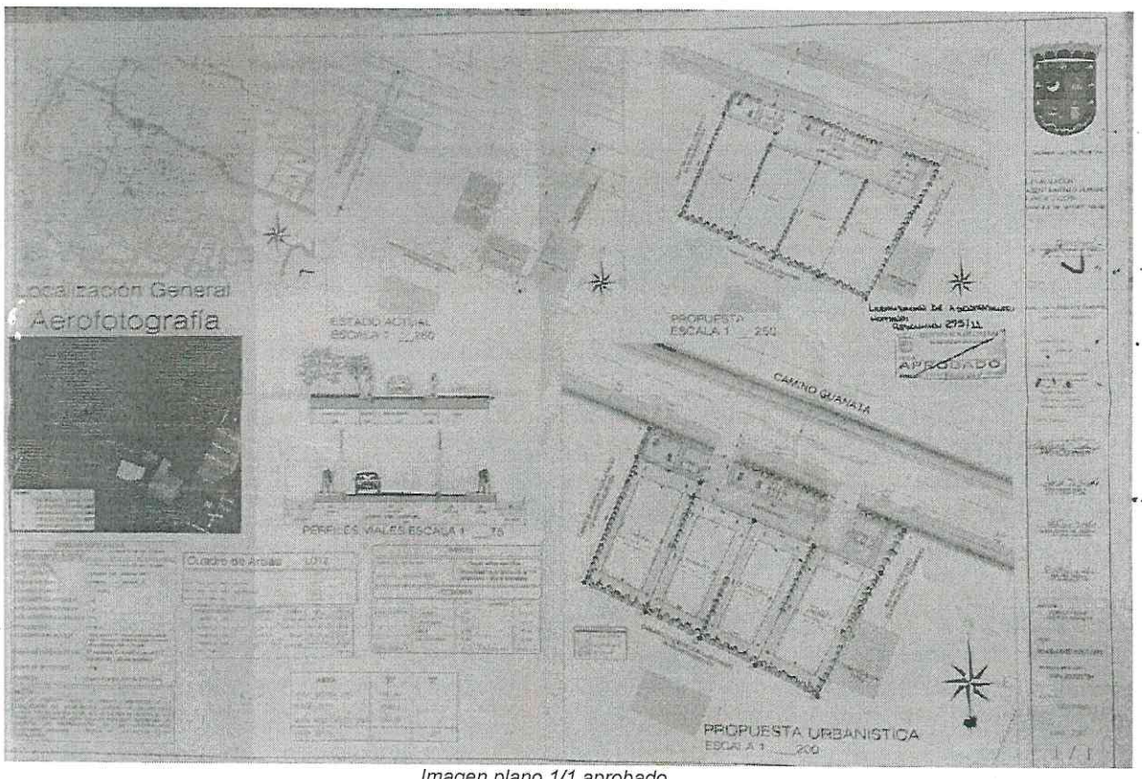

Imagen plano 1/1 aprobado

Que en este orden de ideas es importante señalar que en su momento el Decreto Nacional 564 de 2006 "*Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones*", sobre el particular advertía:

*"**ARTÍCULO 122.** La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003,* **aprueba los planos urbanísticos y 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 y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

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. Decreto compilado por el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.

Que por lo anteriormente expuesto la Dirección de Ordenamiento Territorial comparte las observaciones realizadas por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial IDUVI, en el escrito radicado bajo el número 20170010001772, frente a la solicitud de Legalización de Asentamiento Humano sobre el predio demarcado con cédula catastral 00-00-0003-2442-000, por cuanto para su desarrollo debía dar cumplimiento a lo graficado en los Planos aprobados y la Reglamentación Urbanística contenida en la Resolución 273 de 2011, razón por la cual no puede ser objeto de un nuevo proceso de Legalización.

Que en merito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: No Legalizar el Asentamiento Humano ubicado en el predio demarcado con cédula catastral 00-00-0003-2442-000, inscrito en el folio de matricula inmobiliaria 50N-20643231 radicado bajo el consecutivo 20179999914589 presentado por los señores CARLOS HELY BELTRAN FARFAN y LUZ MARINA MUÑOZ PINZÓN, por los motivos expuestos en la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese personalmente de la presente resolución a los señores CARLOS HELY BELTRAN FARFAN y LUZ MARINA MUÑOZ PINZÓN. en la forma establecida en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTICULO TERCERO: Notifíquese personalmente al señor ROBERTO CAMARGO B en su calidad de vecino colindante e interesado en el proceso administrativo de solicitud de Legalización del Asentamiento Humano radicado bajo el consecutivo 20179999914589.

ARTICULO CUARTO: Remítase copia a la Inspección de Policía Urbanística y Ambiental, en virtud de la información del inicio del trámite de legalización que la Dirección de Ordenamiento Territorial realizara mediante radicado número 2017104316943, la cual por parte de esa dependencia fue incorporada el Expediente 108 - 2011.

ARTICULO QUINTO: Teniendo en cuenta que la presente resolución determina la **No** Legalización del Asentamiento Humano solicitado mediante radicación 2017999914589, en virtud de lo expresado en el articulo 2.2.6.5.2.5 del Decreto Número 1077 de 2015, proceden los Recursos de Reposición ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y en subsidio de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

ARTICULO SEXTO: De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto 1077 de 2015, y en concordancia con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se ordena publicar la presente resolución en la página electrónica de la entidad www.chia-cundinamarca.gov.co y en un medio masivo de comunicación.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE 23 NOV 2017

ING. HILDA ALFONSO PARADA
Directora Ordenamiento Territorial

Proyectó: Magda Lucia González Aguilar, Profesional Especializada (E)

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA CUNDINAMARCA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL

En tal virtud, pongo de presente el contenido del acto administrativo, entregándole copia integra, auténtica y gratuita del mismo.

Acto administrativo: Resolucion 4087.

Ciudad: Chia. **Hora:** 4:45pm. **Fecha:** 04/12/2017

Nombre Notificado: Carlos Hely Beltran F. 5842205.

Firma:

Nombre de Quién Notifica leandro A. Cano M.

Firma:

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA CUNDINAMARCA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL

En tal virtud, pongo de presente el contenido del acto administrativo, entregándole copia integra, auténtica y gratuita del mismo.

Acto administrativo: Resolucion 4087.

Ciudad: Chia **Hora:** 9:48 **Fecha:** 05/12/2017

Nombre Notificado: Roberto Camargo B.

Firma:

Nombre de Quién Notifica: leandro A. Cano M.

Firma:

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA CUNDINAMARCA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL

En tal virtud, pongo de presente el contenido del acto administrativo, entregándole copia integra, auténtica y gratuita del mismo.

Acto administrativo: Resolucion 4087

Ciudad: Chia **Hora:** 11:50am. **Fecha:** 05/12/2017

Nombre Notificado: luz Marina Muñoz Pinzon.

Firma:

Nombre de Quien Notifica leandro A. Cano M.