ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO 2678

(20 OCT 2020)

"Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cédula catastral 25175000000031768000, matrícula inmobiliaria 50N-20363294, ubicado en la vereda Fagua del Municipio de Chía, Suelo rural y se dictan otras disposiciones.

EL DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA

En ejercicio de sus funciones constitucionales y legales en especial las consagradas en el Acuerdo Municipal No 162 de 2019, en el Decreto No. 40 de 2019, Decreto No 817 de 2019 y la Resolución No. 2121 de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que conforme al artículo 311 constitucional, al Municipio como entidad fundamental de la división política – administrativa del Estado le corresponde entre otras funciones ordenar el desarrollo de su territorio.

Que siguiendo lo previsto en el artículo 1 de la ley 388 de 1997, los municipios deben propugnar por alcanzar entre otros, los siguientes objetivos:

> *"2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía,* ***promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo,*** *la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.*
>
> *3.* ***Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios****, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres."*

Que el artículo 34 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo estipula que: *"Las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común principal que se establece en este código,* ***sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales"***

Siguiendo lo previsto en el artículo 89, ibídem "*Salvo disposición legal en contrario,* ***los actos en firme serán suficientes para que las autoridades, por sí mismas, puedan ejecutarlos de inmediato.*** *En consecuencia, su ejecución material procederá, sin mediación de otra autoridad. Para tal efecto podrá requerirse, si fuere necesario, el apoyo o colaboración de la Policía Nacional*"

Que conforme al artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015 se define la legalización, así:

> ***ARTÍCULO 2.2.6.5.1 Legalización****. La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar,* ***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.

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.

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 área 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 el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Que el artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto 1077 de 2015, dispone sobre la resolución de la legalización urbanística de asentamientos humanos, lo siguiente:

"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 hicieron parte en el procedimiento administrativo y estará sujeto a los recursos en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo"*

Que mediante radicado número 20199999938013 de 2019, se solicitó por parte del señor Norbey Silva Bolívar, en calidad de mandatario, la legalización de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cédula catastral 25175000000031768000, ubicado en suelo rural del Municipio de Chía, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el decreto compilatorio nacional 1077 de 2015 y en el decreto municipal 817 de 2019.

Que el artículo 4 del Decreto municipal No 817 de 2019 *"Por el cual se reglamenta el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos, en ejercicio de las facultades otorgadas al Alcalde Municipal mediante el Acuerdo Municipal 162 de 2019"*, definió el asentamiento humano de origen informal, así:

"Asentamiento humano de origen informal o subnormal: ***Es un conjunto de viviendas*** *caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes para su interrelación y el cual se ha conformado al margen de los reglamentos y normas establecidas para la ordenación del territorio.*

Bajo ninguna circunstancia se considerará como asentamiento humano, las agrupaciones con menos de 3 unidades de vivienda y en consecuencia no serán objeto del trámite contemplado en el presente decreto*"*

De igual manera, el mismo decreto municipal 817 de 2019 estableció los lineamientos para determinar el grado de consolidación de los asentamientos humanos y precisó:

*"**Articulo 8. Lineamientos para determinar el grado de consolidación de los asentamientos humanos de origen informal o subnormal:** Para que un asentamiento humano de origen informal o subnormal se considere consolidado* ***desarrollado y como tal susceptible de iniciar el procedimiento de legalización****, debe contar como mínimo,*

con un trazado vial existente en el terreno a legalizar y ***que por lo menos el 50% de las unidades prediales aparentes que lo integren se encuentren ocupadas con construcciones habitadas que se hayan concluido como mínimo cinco (5) años antes de la presentación de la solicitud y que las áreas mínimas de los lotes resultantes no cumplan con las áreas exigidas en el acuerdo 17 de 2000"***

Que, a fin de determinar la procedencia de la legalización, en el marco de la etapa de evaluación preliminar del expediente, se realizó la visita ocular de que trata el inciso segundo del artículo 2.2.6.5.2.1 del decreto 1077 de 2015, el día 31 de enero de 2020, que entre otros tuvo por objetivo principal determinar la existencia del asentamiento humano y el grado de consolidación.

La visita ocular fue atendida por los señores José Alecksandert Linares Roa y Jorge Eduardo Calderón Márquez, tal como consta en la respectiva acta de visita, en la que se evidenció que el predio objeto de solicitud cuenta en la actualidad con dos (2) unidades de vivienda (una bifamiliar y otra unifamiliar), conforme al plano presentado por el solicitante como Lotes 1 y 2.

No obstante, se evidencia que el predio objeto de solicitud de legalización de asentamiento humano, le fueron dictadas normas de regularización y de legalización, en el marco del reconocimiento y formalización del asentamiento humano La Cabaña en la vereda Fagua.

Revisados los antecedentes de legalización que han sido adelantados por el Municipio, se evidencia que el predio se encuentra ubicado en el asentamiento humano La Cabaña, legalizado según Resolución No. 230 de noviembre 12 de 2010 "Por medio de la cual se legaliza el asentamiento humano de Vivienda de Interés Social (VIS) La Cabaña, ubicado en la Vereda Fagua, identificado con cédula catastral 00-00-0003-0206-000 y folio de matrícula 50N-497372, del municipio de Chía". Este acto administrativo fue expedido en uso de las facultades que habían sido conferidas por el Concejo Municipal mediante el Acuerdo 01 de 29 de abril de 2010.

El trámite de legalización se procedió con fundamento en el Acto Administrativo de la Resolución 1062 del 23 de junio de 2010, en donde se ordena realizar el trámite administrativo para la Legalización y Reconocimiento del Asentamiento Humano La Cabaña de VIS, cuyo predio de mayor extensión identificado con cédula catastral 00-00-0003-0206-000, contó con un área aproximada de 9.242,73 m2, compuesta por 31 lotes y áreas de servidumbres.

El predio 25175000000031768000 de la solicitud, se describe como lote 23, tal como lo muestra la siguiente tabla de áreas, extraída de la Resolución 230 de 2010:

CUADRO DE AREAS(m2)			
	Número de Lote	Cédula Catastral	Área
1	1	00000003163000	630.46
2	2,1	00000003164000	113.86
3	2,2		273.27
4	3,1	00000003168000	147.84
5	3,2	00000003166000	150.17
6	3,3	00000003168000	150.17
7	3,4	00000003168000	150.16
8	4,1	00000003165000	348.39
9	4,2	00000003164000	351.67
10	5,1	00000003165000	150.66
11	5,2	00000003166000	150.66
12	5,3	00000003166000	150.47
13	5,4	00000003166000	151.09
14	6	00000003168000	706.90
15	7,1	00000003168000	222.79
	7,2		221.17
	7,3		219.63

16	8,1	0000000031663000	149,30
17	8,4		156,15
18	8,3	0000000031610000	156,01
19	8,2		149,42
20	9,1	0000000031785000	147,52
21	9,2	0000000031770000	146,35
22	9,3	0000000031771000	152,97
23	9,4	0000000031768000	151,34
24	10,1	0000000031612000	358,86
25	10,2	0000000031694000	108,73
26	10,3		79,56
27	10,4		80,43
28	11,1	0000000031636000	262,92
29	11,2	0000000030206000	300,58
30	12	0000000031638000	354,95
31	13	0000000031629000	253,52
TOTAL		7689,31 m²	

En la siguiente imagen se ilustran los predios que hacen parte de la legalización urbanística del sector La Cabaña, en la que se evidencia que el predio objeto de solicitud está señalado como 1768:

***Fuente**: Alcaldía Municipal de Chía, Resolución 230 de 2010 y Ortofotomosaico 2014.*

Que dado que en la Resolución No. 230 de 2010 se fijaron todas las normas relativas a la regularización del asentamiento humano, del cual hace parte el predio objeto de solicitud, es inviable proceder a la legalización urbanística de un asentamiento humano ya legalizado, el cual ya se encuentra cobijado dentro de un acto administrativo anterior, y por ende ya se rige por normas para regularizar e incorporar a la formalidad las edificaciones existentes.

Conforme lo anterior, proceder de manera diferente reconociendo el Asentamiento humano, implica en primer lugar desconocer actos administrativos previos y vigentes, lo cual se encuentra proscrito por el ordenamiento jurídico; pero además seguir abrigando situaciones de hecho, para posteriormente encontrar una solución de derecho, es sencillamente permitir el crecimiento en medio del desorden y del caos de forma inconclusa e indefinida, lo cual va en contravía de los objetivos y propósitos del ordenamiento territorial y por supuesto del mejoramiento de los sectores habitados por las familias más vulnerables y de menores recursos.

Que el hecho objeto de improcedencia del asentamiento es insubsanable, en la medida que es de carácter objetivo, verificado con la información disponible por la entidad y en

las normas que reglamentan los aspectos sustantivos y que de ninguna manera el solicitante puede cambiar o modificar, razón por la cual, dentro de la etapa de evaluación preliminar del expediente, resulta infructuoso e innecesario requerir a los solicitantes para que realicen cualquier actuación, corrección o aclaración sobre los documentos.

Que, en consecuencia, siendo el predio objeto de solicitud parte del asentamiento humano La Cabaña, legalizado de forma previa mediante Resolución No. 230 de 2010; se hace imposible continuar con la actuación, lo que significa que la solicitud debe ser negada en los términos del artículo 2.2.6.5.2.1 del decreto 1077 de 2015, el cual reza:

> *"En los casos* ***en que no sea procedente el proceso de legalización se comunicará a los interesados mediante acto administrativo motivado****, contra el cual procederán los recursos previstos en el Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo".*

Dicho esto, le corresponde a este despacho negar la solicitud de legalización urbanística de asentamiento humano radicado bajo el consecutivo No. 20199999938013.

Por último, se debe mencionar, que como es de público conocimiento, el Mundo entero se encuentra atravesando una pandemia derivada de la afección para la salud humana SARS-COV2, más conocido como COVID -19, situación que ha impactado el normal curso de las actuaciones administrativas.

Que el Ministerio de salud y protección social mediante la resolución No 385 del 12 de marzo de 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID – 19, hasta el 30 de mayo de 2020 y adoptó medidas sanitarias con el objeto de prevenir y controlar la propagación del coronavirus en el territorio nacional y mitigar sus efectos, esta situación de emergencia fue prorrogada hasta el 31 de agosto de 2020 mediante la resolución 844 del 26 de mayo de 2020 del mismo Ministerio.

Que el Decreto Nacional 491 de 2020, estableció medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y adopto medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de emergencia económica, social y ecológica.

En el marco de este Decreto se dispuso que mientras dure la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección social, **las autoridades velaran por prestar los servicios a su cargo mediante la modalidad de trabajo en casa, utilizando las tecnologías de la información y las comunicaciones.**

De igual manera en este Decreto se dispuso que en vigencia de la emergencia sanitaria, **la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos.**

En este mismo sentido se dispuso que en caso de que no se cuente con firma digital, podrán válidamente suscribirse los actos y decisiones que se adopten mediante firma autógrafa mecánica, digitalizadas o escaneadas, según la disponibilidad de dichos medios.

Así mismo, se prescribió que en vigencia de la emergencia sanitaria las autoridades locales podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdicciones en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales incluidos los establecidos en términos de meses o años. La suspensión de los términos se podrá hacer de manera parcial o total en algunas actuaciones o en todas, o en algunos trámites o en todos, sea que los servicios se presten de manera presencial o virtual.

Que la Alcaldía Municipal de Chía dispuso la suspensión de términos de las actuaciones administrativas, lo cual cobija la Legalización urbanística de Asentamientos humanos, desde el 17 de marzo y hasta el 31 de Mayo de 2020, de conformidad con los siguientes actos administrativos:

1. Mediante la Resolución municipal No. 1010 del 17 de marzo de 2020 se suspendieron los términos procesales de las actuaciones administrativas en curso, ante las dependencias del nivel central de la Alcaldía Municipal de Chía, como medida transitoria por motivos de calamidad pública, a partir del día 18 de marzo de 2020, hasta la última hora hábil del día 17 de abril del 2020.

2. Mediante el Decreto 158 del 11 de abril de 2020, se dispuso mantener la suspensión de términos de las actuaciones administrativas hasta el 27 de abril de 2020 y los cuales se reanudarían a partir del día hábil siguiente.

3. Mediante el Decreto municipal 167 del 25 de abril de 2020, se dispuso extender la suspensión de términos de las actuaciones administrativas en curso ante las dependencias del nivel central de la Alcaldía Municipal de Chía, incluida la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía hasta el 11 de Mayo de 2020 y los cuales se reanudarían a partir del día hábil siguiente.

4. Mediante el Decreto municipal 175 del 10 de mayo de 2020, se mantuvo la determinación municipal de suspender los términos procesales de las actuaciones administrativas hasta las cero (00:00) horas del día 25 de mayo de 2020 y las cuales se reanudarían a partir del día hábil siguiente.

5. Que mediante los Decretos municipales 189 del 24 de mayo; 209 del 31 de mayo; 254 del 01 de Julio; y 265 del 15 de julio del 2020, se extendió la suspensión de términos procesales de las actuaciones administrativas hasta el día 31 de Julio de 2020.

6. Que por ultimo mediante el Decreto Municipal 280 de 2020, se levantó la medida de suspensión de términos de las actuaciones administrativas, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 01 de agosto de 2020. El levantamiento de suspensión de términos no implica necesariamente presencialidad, pues los trámites y servicios a cargo de las dependencias se continuaran prestando de manera virtual.

Que, en mérito de lo expuesto, el Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. NEGAR la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento humano con radicado 20199999938013, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20363294 y cédula catastral 25175000000031768000, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICACIÓN COMUNICACIÓN Y PUBLICACIÓN. La presente resolución se notificará al solicitante del predio objeto de solicitud, en los términos y condiciones establecidas en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y conforme a lo previsto en el Decreto Nacional legislativo 491 de 2020.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía www.chia-cundinamarca.gov.co para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

ARTÍCULO TERCERO. - RECURSOS. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía y el de apelación ante la Secretaría de Planeación, los cuales se deberán interponer, dentro

de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se surta la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

Ing. ORLANDO HERNANDEZ CHOLO
Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía

Elaboró: Ing. Yolima Constanza Pérez Acosta – Profesional Universitario

Revisó: Abg. Nelson Camilo Suárez Uribe – Contratista DOTP
AdmP. Juan David López Castro – Profesional Universitario

ANEXO: 6 folios -RESOLUCIÓN 230 DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2010.