



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO

0606

(17 FEB 2020)

“Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 2517500000000000301710000000000, matrícula inmobiliaria 50N-20286280 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 sujetaran al procedimiento administrativo común principal que se establece en este código, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales”*

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, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y 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.

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, en los siguientes términos:

"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 proceso administrativo y estará sujeto a los recursos en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo"

Que mediante radicado número 20199999937866 de fecha 24 de diciembre de 2019, se solicitó por parte de la señora María victoria Bautista Bello, la legalización de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 251750000000000030171000000000, Vereda Fagua del Municipio de Chía, Suelo Rural, 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, 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, el día 31 de enero de 2020, que entre otros, tenía por objetivo principal determinar la existencia del asentamiento humano.

Tal como consta en la respectiva acta de visita, el procedimiento fue atendido por los señores Rodrigo Gómez, Agustín Pérez y Omaira Mesa, en la que se evidenció que la ocupación del predio objeto de solicitud es predominantemente de arrendatarios; los cuales habitan pequeñas unidades al interior de varias edificaciones de un único propietario, situación que dista ostensiblemente de las características de un asentamiento humano objeto de legalización; que producto de esta forma de ocupación no se reconocen mas poseedores o propietarios que pretendan acceder a la formalización y regularización de la vivienda. Una decisión contraria a la negativa de esta solicitud, terminaría en ultimas facilitando y promoviendo el loteo de predios en suelo rural y formalizando, lo que a todas luces corresponde a una actividad de alojamiento comercial y no a un asentamiento humano.

Se debe recordar que conforme a lo prevé el mismo decreto 817 de 2019, se entiende por asentamiento humano *"Todo tipo de población humana formada alrededor del concepto de grupo familiar y comunidad, que comparte espacios públicos comunes para su interrelación"*, en el predio objeto de solicitud no se acredita esta premisa y en consecuencia como ya se menciona la ocupación de los hogares en esta unidad predial se deriva de una relación comercial y no alrededor del concepto de grupo familiar o de comunidad.

Adicional a las anteriores consideraciones que son suficientes para resolver acerca de la negativa de la solicitud de legalización, hay que mencionar que el predio objeto de solicitud tiene origen en adjudicación de baldío, recordando que es obligación de las entidades del Estado garantizar que estos terrenos se mantengan incorporados en las actividades de explotación económica agrícola y pecuaria, sumado a que el artículo 72 de la ley 160 de 1994, señala que el fraccionamiento de predios de origen baldío, requieren de la correspondiente autorización por parte de la Agencia Nacional de Tierras.

Que, en consecuencia, con lo anterior, se concluyó que el predio objeto de solicitud no es un asentamiento humano que sea objeto del trámite de legalización urbanística de que trata el decreto 1077 de 2015, situación que conlleva a declarar la improcedencia de la legalización y por consiguiente hace imposible continuar la actuación.

17 FEB 2020

Que el hecho objeto de improcedencia del asentamiento es insubsanable, razón por la cual dentro de la etapa de evaluación preliminar del asentamiento resulta infructuoso requerir al solicitante para que realice cualquier actuación, corrección u aclaración sobre los documentos radicados.

En el mismo sentido dispone el artículo 2.2.6.5.2.1, en lo relativo a la etapa de evaluación preliminar, lo siguiente:

"En los casos que no sea procedente el proceso de legalización se comunicará a los interesados exponiendo los motivos de la negativa. Contra este acto proceden los recursos en los términos previstos en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo"

Conforme a todo lo anterior, le corresponde a este despacho negar la solicitud de legalización urbanística de asentamiento humano radicado bajo el consecutivo No 20199999937866

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 20199999937866, sobre el predio identificado con cedula catastral 251750000000000030171000000000 por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICACIÓN COMUNICACIÓN Y PUBLICACIÓN. La presente resolución se notificará al solicitante, propietario 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.

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, 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 HERNÁNDEZ CHOLO
Director de Ordenamiento Territorial y plusvalía


Elaboró: Luis Méndez Díaz - Profesional Universitario
Juan David López Castro - Profesional Universitario

