



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO

0969

(16 MAR 2020)

“Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 2517500000043305000, matrícula inmobiliaria 50N-475777 ubicado en la vereda Bojacá 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, 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 20199999936158 de 2019, se solicitó por parte del señor Germán Andrés Ardila Almeida, en calidad de mandatario, la legalización de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 2517500000043305000, ubicado en la vereda Bojacá 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 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”

En consecuencia, con lo anterior el mismo decreto municipal 817 de 2019 estableció los lineamientos para determinar el grado de consolidación de los asentamientos humanos y precisó:

"Artículo 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 13 de febrero de 2020, que, entre otros, tuvo por objetivo principal determinar la existencia del asentamiento humano.

La visita ocular fue atendida por la señoras Rafaela de Navarrete y Sandra Navarrete, 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 unifamiliares y una (1) unidad de vivienda bifamiliar que conforme al plano 1/1 presentado por el solicitante así, el predio 1 una vivienda unifamiliar, en el predio 2 una vivienda unifamiliar, en el predio 3 un lote vacío, en el predio 4 una (1) vivienda bifamiliar y en el predio 5 un lote vacío .

No obstante, lo anterior, se evidencia que las construcciones al interior del predio no cumplen con el requisito de ser viviendas de interés social, tal como lo exige la ley 9 de 1989 en su artículo 48 y el decreto 1077 de 2015, adicional a eso tampoco presentan condiciones de precariedad tal como lo exige el precitado decreto en su numeral 2.2.6.5.1, a ésta conclusión se llegó luego de haber realizado la visita ocular y al verificar que conforme al sistema de información para la estratificación (SIES) que dispone el Municipio de Chía, el predio se encuentra clasificado en estrato socioeconómico cinco (5).

Debe recordarse que la legalización de asentamientos humanos busca regularizar y mejorar urbanísticamente un asentamiento integrado por viviendas de interés social de origen informal y de carácter precario y no es un instrumento para la subdivisión o el loteo de predios al margen del plan de ordenamiento territorial, en este orden de ideas se evidencia que las viviendas que integran el predio objeto de solicitud presentan áreas de construcción de tamaño generoso, acabados, zona verde y condiciones tanto de las viviendas como las del entorno que no son propias de un asentamiento humano precario, ni mucho menos de aquellos que son conformados por viviendas de interés social; entendida como la vivienda que es propia de los hogares de menores recursos, por lo cual no se acredita una condición esencial de este tipo de procesos.

Que los hechos objeto de improcedencia del asentamiento son insubsanables, en la medida que se trata de hechos objetivos verificados tanto en la visita ocular, como en los medios de información disponibles por la entidad y en las normas que reglamentan los aspectos sustantivos del proceso 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 requerirlo para que realice cualquier actuación, corrección u aclaración sobre los documentos radicados.

Que, en consecuencia, con lo anterior, se concluyó que el predio objeto de solicitud, NO es un asentamiento humano conformado por viviendas de interés social de condiciones precarias 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 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.

Conforme a todo lo anterior, le corresponde a este despacho negar la solicitud de legalización urbanística de asentamiento humano radicado bajo el consecutivo No 20199999936158.

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 20199999936158, sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-475777 y cédula catastral 2517500000043305000.

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 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: Juan David López Castro - Profesional Universitario

Luis Méndez Díaz - Profesional Universitario