ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO 0607

(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 25175000000000003025400000000000, matrícula inmobiliaria 50N-337797 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, 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 proceso administrativo y estará sujeto a los recursos en el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo"*

Que mediante radicado número 20199999938140 de fecha 30 de diciembre de 2019, se solicitó por parte del señor Miguel Antonio Bossa Junca, la legalización de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 25175000000000030254000000000, 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 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:

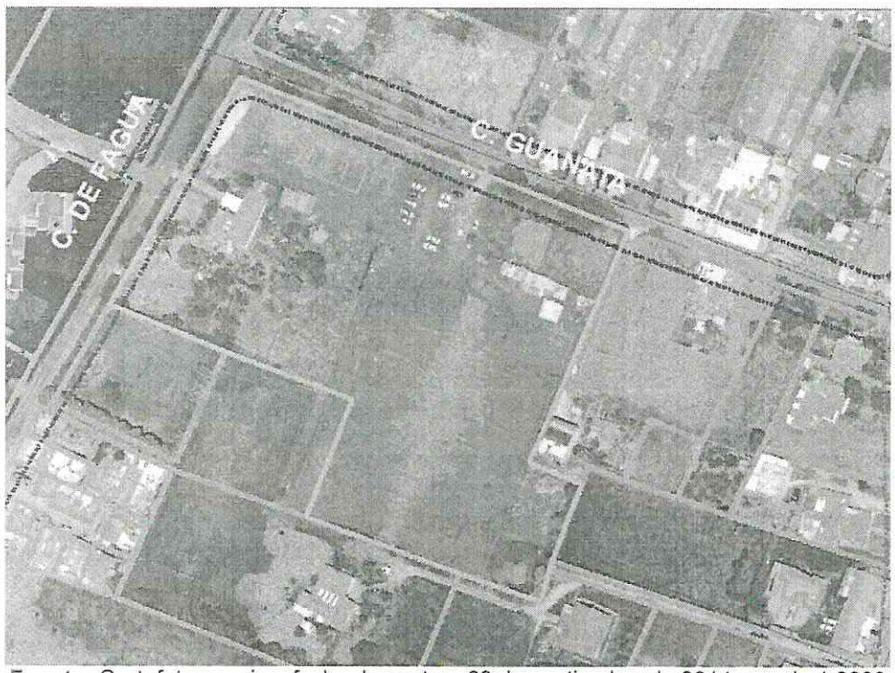
*"**Articulo 8. Lineamientos para determinar el grado de consolidación de los asentamientos humanos de origen informal o subnormal:** Para que un asentamiento humano de origen informal o subnormal se considere consolidado **desarrollado y como tal susceptible de iniciar el procedimiento de legalización**, 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, el día 31 de enero de 2020, que, entre otros, tenía por objetivo principal determinar la existencia del asentamiento humano.

La visita ocular fue atendida por los señores Miguel Alfonso Bossa, German Alfonso Bossa, simón Alberto Bossa y Ana Isabel García, 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 tres (3) unidades de vivienda que conforme al plano 1/1 presentado por el solicitante, se encuentran ubicadas en los lotes denominados 1,2 y 7.

No obstante, lo anterior, se evidencia que conforme al artículo 8 del referido decreto municipal, el predio objeto de solicitud de legalización urbanística de asentamiento humano no cumple con dos de los requisitos esenciales, a saber:

1. El interesado aportó aerofotografía certificada del IGAC en formato TIFF con identificación de vuelo 25175000007180320l4-153, sin embargo la franja de vuelo en mención no permite identificar el predio y en consecuencia se procedió a verificar con la información cartográfica disponible en la dependencia, en concreto con base en un Ortofotomosaico a escala 1:2000, el cual fue generado el 09 de septiembre de 2014 con una resolución espacial de 0,2 m por el Instituto geográfico Agustín Codazzi, fecha de captura de la imagen que permite verificar un tiempo de antigüedad de las construcciones, mayor a cinco (5) años.



Fuente: Orotofotomosaico, fecha de captura 09 de septiembre de 2014, escala 1:2000

Conforme a la verificación en la imagen, se concluyó que la vivienda unifamiliar ubicada en el lote No 3 conforme al plano 1/1, **tiene una antigüedad inferior a cinco (5) años**, lo cual lleva que solo dos (2) viviendas unifamiliares cumplen con el tiempo de antigüedad requerido **y en consecuencia el predio no es susceptible del tramite de legalización.**

2. En segundo lugar, conforme al certificado de tradición y libertad, el levantamiento topográfico y los títulos con antecedente registral que fueron aportados, se concluye que el predio tiene una extensión superficiaria de 14.358 m2, se localiza en la categoría de uso denominada Zona rural de granjas, predio que acorde a la normativa de la zona, al tamaño actual del predio, su bajo nivel de consolidación del 25% y su índice de ocupación de tan solo el 2,4% del área total del terreno, deja en evidencia que **no se trata de un asentamiento humano consolidado,** si no por el contrario se encuentra con un nivel de desarrollo incipiente y en este sentido, debe ser sometido a las reglas de licenciamiento habitual que le es requerido a cualquier desarrollo urbanístico, conforme a lo previsto en el decreto 1077 de 2015, en concordancia con el articulo 193 y 216 del acuerdo 17 de 2000 y a la circular interpretativa 01 de 2016 expedida por la Dirección de ordenamiento territorial y Plusvalia, de lo anterior se colige que **no cumple** con el requisito establecido en la parte final del articulo 8 del precitado decreto municipal.

Acorde con las anteriores consideraciones, es claro que el predio objeto de solicitud no corresponde de ninguna manera a un asentamiento, que de por sí, puede ser sometido a las reglas de licenciamiento urbanístico habitual, así las cosas, el trámite de legalización de asentamientos humanos; corresponde a un procedimiento excepcional, que de ninguna manera puede remplazar la aplicación de la normas del plan de ordenamiento territorial vigente, ni mucho menos las reglas nacionales definidas sobre el licenciamiento, ocupación y uso de los suelos rurales.

Que los hechos objeto de improcedencia del asentamiento son insubsanables, en la medida que se trata de hechos objetivos verificados en las normas urbanísticas aplicables y que de ninguna manera el solicitante puede cambiar, razón por la cual, dentro de la etapa de evaluación preliminar del expediente, resulta infructuoso e innecesario requerir al solicitante 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, 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 es imposible continuar la actuación.

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

> *"**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 20199999938140.

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 20199999938140 sobre el predio identificado con cedula catastral 25175000000000003025400000000000 por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICACIÓN COMUNICACIÓN Y PUBLICACIÓN. La presente resolución se notificará al solicitante del trámite, 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 Secretaria 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

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: Resolución 0607 feb 17/20

Ciudad: CHIA **Hora:** 3:40 pm **Fecha:** 25/02/2020.

Nombre Notificado: MIGUEL D. BOSSA

Firma:

Nombre de Quién Notifica CARLOS P. COLMENARES

Firma