



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
Secretaría de Planeación

0608

RESOLUCIÓN NÚMERO

(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 2517500000000003027700000000, matrícula inmobiliaria 50N-20289894 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 20199999938278 de fecha 31 de diciembre de 2019, se solicitó por parte de la arquitecta Lucy Esperanza Varela, en calidad de mandataria de los señores Adolfo Pérez Cárdenas y Mary Luz Pérez Cárdenas, la legalización de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 251750000000000030277000000000, 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:

"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"

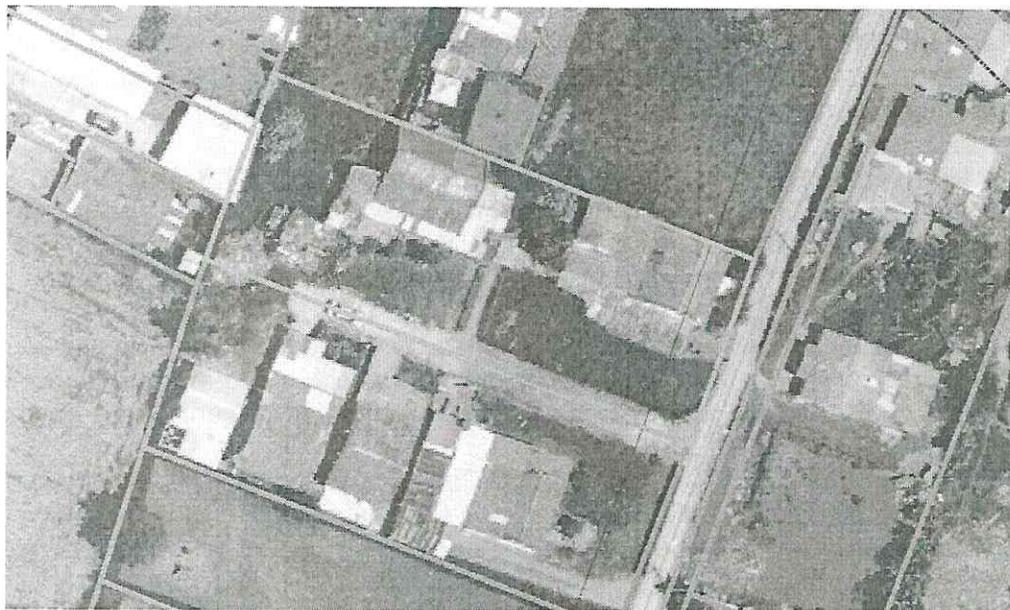
Que, a fin de determinar la procedencia de la legalización, en el marco de la etapa de evaluación preliminar del expediente se realizó la visita ocular de que trata el inciso segundo del artículo 2.2.6.5.2.1 del decreto 1077 de 2015, el día 31 de enero de 2020, que, entre otros, tiene por objetivo principal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

La visita ocular fue atendida por las señoras Lucy Varela, Lady Johanna León y Mary Luz Pérez Cárdenas, 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 cuatro (4) unidades de vivienda que conforme al plano 1/1 presentado por el solicitante así, el predio 1 una vivienda unifamiliar, en el predio 2 una vivienda en construcción, en los

predios 4 y 5 existe una vivienda unifamiliar y en el predio 7 una casa prefabricada sin habitar.

No obstante, lo anterior, se evidencia que conforme al artículo 4 y 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. Las unidades de vivienda de los predios No 2 y 7 no reúnen el requisito de habitabilidad exigido por la norma.
2. Que, conforme a oficio que acompaña la solicitud, la mandataria solicitó que para efectos de probar la fecha de conformación del asentamiento humano, se tenga como medio de prueba valido la información cartográfica tanto en formato vector, como en ráster y las bases de datos disponibles. En atención a esta solicitud se procedió a verificar un Orotofotomosaico 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 el tiempo de antigüedad de las construcciones; conforme se ilustra en la imagen, tan solo se individualizan dos construcciones que en la actualidad corresponde a dos (2) viviendas unifamiliares, lo que lleva a concluir que las demás edificaciones fueron construidas con posterioridad.



Fuente: Orotofotomosaico, fecha de captura 09 de septiembre de 2014, escala 1:2000 (Acredita antigüedad de 5 años y tres meses, según fecha de solicitud)

Conforme a la verificación de la visita y el apoyo del Orotofotomosaico se concluyó que tan solo el del 28,57% de las unidades prediales aparentes se encuentran ocupadas con construcciones habitadas con antigüedad mayor a cinco (5) años y en consecuencia el predio no es susceptible del trámite de legalización al no cumplir con lo previsto con el artículo 8 del decreto municipal No 817 de 2019.

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 la imagen de apoyo 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 que sea objeto del trámite de legalización urbanística de que trata el decreto 1077 de 2015, ni mucho menos cumple con el grado de consolidación exigido, situación que conlleva a declarar la improcedencia de la legalización y por consiguiente se hace imposible continuar con 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 20199999938278.

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 20199999938278, sobre el predio identificado con cedula catastral 251750000000000030277000000000 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 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 Mánquez Díaz – Profesional Universitario

