



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO

0609

(7 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 25175000000000031338000000000, matrícula inmobiliaria 50N-20052954, 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”

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 20199999937881 de fecha 26 de diciembre de 2019, se solicitó por parte del señor John Henry Otero Castellanos, la legalización de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cédula catastral 2517500000000003133800000000, 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 del decreto 1077 de 2015, 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 John Otero, Ángela Socha y María Socha, tal como consta en la respectiva acta de visita, en la que se evidenció que el predio objeto de solicitud no cumple con el mínimo de habitabilidad, ni con la antigüedad de ocupación del asentamiento.

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"

Que el artículo 8 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*"; describe los lineamientos para determinar el grado de consolidación de los asentamientos humanos de origen informal o sub-normal, así:

"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 mínimas exigidas en el Acuerdo 17 de 2000.

Que en consecuencia, 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, al contar solo con una vivienda habitada (de las dos encontradas) y con solo dos (2) años aproximadamente de construidas (lo que se confirma en 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, donde se evidencia un terreno sin construcción), situación que conlleva a declarar la improcedencia de la legalización y por consiguiente se hace imposible continuar la actuación.

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 20199999937881.

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

RESUELVE:

ARTICULO. - PRIMERO. NEGAR la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento humano sobre el predio identificado con cédula catastral 25175000000000031338000000000, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTICULO. - 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.

ARTICULO TERCERO. - RECURSOS. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía y el de Apelación ante el Secretario 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.

ARTICULO 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 PERÉZ - PROFESIONAL UNIVERSITARIO
REVISÓ: JUAN DAVID LÓPEZ CASTRO - PROFESIONAL UNIVERSITARIO
APROBO: ING. ORLANDO HERNANDEZ CHOLO- DIRECTOR ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA

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 íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

Acto administrativo: Resolucion 0609

Ciudad: Chia Hora: 8:25am Fecha: 25/02/2020

Nombre Notificado: JONATHAN ESTEBAN C

Firma: [Handwritten Signature]

Nombre de Quién Notifica: Carolina Cerón

Firma: [Handwritten Signature]