



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO

0324

(03 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 2517500000000004034000000000, matrícula inmobiliaria 50N-196770 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 79 y 80 de la Constitución Política establecen que deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y además prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Que el Artículo 82 precisa que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

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 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.

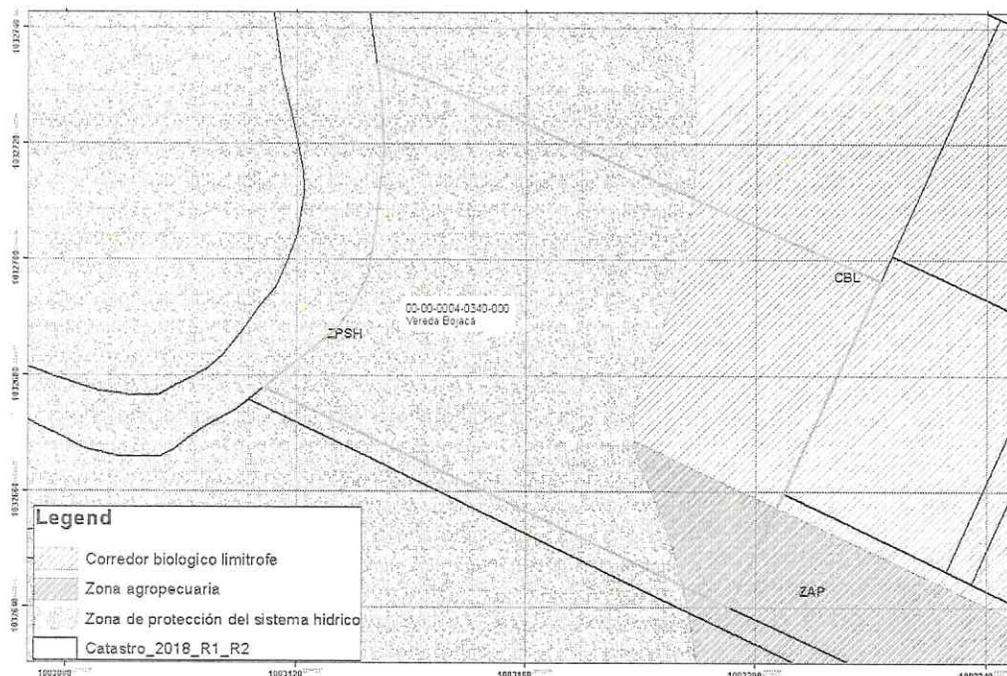
Que mediante radicado número 20199999937450 de fecha 19 de diciembre de 2019, se solicitó la legalización de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 25175000000000004034000000000, Vereda Bojacá del Municipio de Chía, Suelo Rural, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Decreto compilatorio nacional 1077 de 2015 y en el Decreto municipal 817 de 2019.

Que el día 31 de diciembre de 2019, se emitió por parte de la Dirección de ordenamiento territorial y Plusvalía al correo electrónico autorizado en el formulario de solicitud, la constancia de radicación en legal y debida forma.

Que, a fin de determinar la procedencia de la legalización, en el marco de la etapa de evaluación preliminar del expediente y conforme a la información catastral, se consultó la cartografía oficial del POT – Acuerdo 17 de 2000, y se identificó que el predio objeto de solicitud se distribuye en las siguientes categorías de uso:

Uso del suelo Acuerdo 17 de 2000	Área (M2)	%
Zona de protección del sistema hídrico - ZPSH	3.580,86	68,1
Corredor biológico limitrofe – CBL	1.340,45	25,4
Zona Agropecuaria – ZAP	340,30	6,5

La distribución de usos dentro de la unidad predial objeto de solicitud, se ilustra en la siguiente imagen:



Que conforme a la consulta en la cartografía oficial se logró establecer que el 93,5% del predio se encuentra en suelos catalogados como de conservación ambiental y que en la porción de terreno catalogada como zona agropecuaria tan solo se encuentra parte de una de las edificaciones y no un asentamiento humano en los términos definidos en el decreto 817 de 2019.

Que el acuerdo 17 de 2000 en sus artículos 211 y 225 definen respectivamente las categorías de Zona de protección del Sistema hídrico y la de corredor biológico limítrofe, así:

“Artículo 211. Tratamiento de Protección del Sistema Hídrico

La zona de protección del sistema hídrico está constituida por la ronda hidráulica en su acepción de valle aluvial no edificable para los casos de los ríos Frío y río Bogotá, tal como se delimitan en el mapa de ordenamiento rural.

En los casos de los demás cursos y cuerpos de agua, se aplican las franjas de protección indicadas en el artículo 37 de este acuerdo. Las especificaciones correspondientes son:

- a. Por el riesgo de inundaciones y flujos torrenciales existentes en las rondas o zonas de protección del sistema hídrico, en ellas no se permitirán los usos que impliquen construcciones permanentes, salvo puentes, vías peatonales e infraestructuras de servicios. En consecuencia, en estas zonas no se permitirán urbanizaciones ni construcción de viviendas, comercios, industrias ni establecimientos institucionales. Se prohíbe la explotación de materiales de arrastre.
- b. El municipio o los propietarios de las obras harán el mantenimiento de los caminos y carretables de acceso. Los nuevos accesos no deben afectar la zona de ronda ni los cuerpos de agua, salvo en los casos de puentes y pontones, previo estudio y/o plan de manejo ambiental aprobado.
- c. Las áreas de ronda corresponden a una faja paralela a la línea del cauce permanente del cuerpo del agua como sigue

En el caso del Río Frío, y a partir del borde: setenta y cinco (75) metros a lado y lado de éste”.

“Artículo 225. Corredor Biológico Limítrofe

Todos los predios que estén ubicados en el límite del municipio y que conforman linderos con los demás municipios circundantes, tendrán que desarrollar un tratamiento específico de borde, que consiste en establecer una franja vegetal o Corredor Biológico de un ancho de 100 metros en el costado limítrofe del predio, con especies nativas que podrán intercalarse con especies exóticas en la parte plana. En el límite con el Distrito Capital, éste ancho será de 300 metros

Las construcciones existentes en la actualidad en dicho corredor se conservarán, pero en adelante no se podrá localizar ninguna estructura permanente en el mismo.”

Que, conforme a las características, descripción y lo previsto en la cartografía oficial se entiende que la zona de corredor biológico limítrofe y zona de protección del sistema hídrico hacen parte de los suelos de protección municipal.

Que el artículo 2.2.6.5.3, del Decreto 1077 de 2015 señala las situaciones de NO procedencia de la legalización de asentamientos humanos, así:

“No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen”

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 35 de la ley 388 de 1997, define el suelo de protección, así:

Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

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.

Que 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 20199999937450

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 20199999937450 sobre el predio identificado con cedula catastral 251750000000000403400000000000 por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICACIÓN COMUNICACIÓN Y PUBLICACIÓN. La presente resolución se notificará al solicitante, señor Mario Andrés Bernal, conforme a la autorización que obra en el expediente y 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 HERNANDEZ CHOLO
Director de Ordenamiento Territorial y plusvalía

ELABORÓ: JUAN DAVID LÓPEZ CASTRO – PROFESIONAL UNIVERSITARIO
LUIS MÉNDEZ DÍAZ – PROFESIONAL UNIVERSITARIO
APROBÓ: ING. ORLANDO HERNANDEZ CHOLO- DIRECTOR ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA