



CIRCULAR EXTERNA DOTP N.º 001 DE 2022

PARA: INTERESADOS, PROPIETARIOS, POSEEDORES,
PROFESIONALES, APODERADOS, MANDATARIOS Y
COMUNIDAD INTERESADA EN LOS TRÁMITES DE
LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

DE: ORLANDO HERNANDEZ CHOLO
DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA.

ASUNTO: ESTABLECER LOS LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARA LA
PRESENTACIÓN DE LOS PLANOS DE LEVANTAMIENTO DE
LOTEO ACTUAL Y DE LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN
URBANÍSTICA EN EL MARCO DE LOS TRÁMITES DE
LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA.

FECHA: 05 DE SEPTIEMBRE DE 2022

I. OBJETIVO.

Informar a los enajenantes, urbanizadores, propietarios de los terrenos y profesionales idóneos que acompañan los trámites de legalización urbanística de asentamientos humanos, así como a la comunidad interesada sobre los lineamientos técnicos obligatorios que se deben aplicar para la presentación de los planos de levantamiento de loteo actual y de la propuesta de regularización urbanística de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

II. MARCO NORMATIVO Y CONSIDERACIONES

Que el artículo 1º de la Constitución Política señala que: "Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general."

Que el artículo 2º ibídem establece que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden.



JD



Que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que el inciso segundo del artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que, en desarrollo del citado precepto constitucional, el artículo 6° de la Ley 489 de 1998, estableció el principio de coordinación y colaboración, según el cual "...las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales", a lo que adicionó que, en consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares";

Que el artículo 26 del Decreto 40 de 2019 "Por el cual se establece el manual básico de la administración municipal de Chía y se adopta la estructura organizacional interna de la administración central del Municipio de Chía" en su artículo 26 indica que son funciones de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, entre otras, las siguientes:

"13. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social (...)

17. Garantizar la información de soporte a las políticas, programas y proyectos del sector habitacional y dirigir el desarrollo y actualización de los sistemas de información del sector"

Que el párrafo primero del artículo cuarto del Acuerdo Municipal 188 de 2021 precisa en relación con la competencia del trámite de los procesos de legalización urbanística lo siguiente:

"Parágrafo primero. - Sin perjuicio del alcance de la presente delegación, y de acuerdo con las competencias fijadas por el artículo 26 del Decreto Municipal N° 40 de 2019, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, será la encargada de liderar el proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Municipio de Chía, contando con la colaboración armónica de las demás dependencias y entidades descentralizadas para lo pertinente"

Que el párrafo segundo del artículo primero del Acuerdo 188 de 2021 sobre las consideraciones de levantamiento topográfico que deben acompañar los procesos de legalización urbanística señala:

"Parágrafo Segundo. - Los solicitantes de los procesos de legalización, deben garantizar la entrega de las coordenadas de ubicación del asentamiento, de acuerdo con los lineamientos expedidos por el IGAC o la autoridad que ostente la competencia al respecto" (negrilla y subrayado fuera de texto)

Que durante los procesos de legalización urbanística que se han adelantado con anterioridad al Acuerdo 188 de 2021, se ha identificado un número importante de solicitudes

S



JB



de aclaración, corrección, modificación e incluso trámites que no concretan las obligaciones y actuaciones posteriores a la expedición del acto administrativo de legalización urbanística, entre otras cosas por aplicación de diversas formas, metodologías en el levantamiento topográfico y en la presentación de la información, que conllevan a discrepancias en áreas, linderos, amarres, amojonamientos, rumbos e ilegibilidad de la información, aspectos todos que deben superarse y para el efecto se considera preciso y necesario unificar los criterios técnicos del levantamiento de información y presentación de la misma ante la Dirección de Ordenamiento Territorial en el marco de los trámites de legalización urbanística de asentamientos humanos en el marco de las facultades conferidas mediante el Acuerdo 188 de 2021 y lo previsto en el Decreto nacional 1077 de 2015.

Que el numeral 4 del artículo 2.2.6.5.1.3 modificado por el Decreto 149 del 04 de febrero de 2020 señala que a la solicitud de legalización deberán anexarse los planos debidamente rotulados y contener la firma, nombre, identificación y matrícula profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable y de la parte interesada o responsable del trámite y contener lo siguiente:

"4. Plano de levantamiento de loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la oficina de planeación municipal o distrital. Estos planos deberán incluir, entre otros aspectos, la delimitación de los espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos que se constituirán a favor del respectivo municipio o distrito y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes"

Que el artículo 4 del referido acuerdo 188 de 2021 en relación con el procedimiento señala que, adicional a las normas nacionales que regulan la materia es dable la expedición de disposiciones locales y actos administrativos que, dentro del marco de esas reglamentaciones, deban emitirse a efecto de garantizar el efectivo proceso de legalización y regularización urbanística.

Que, de conformidad con el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC), es la máxima autoridad catastral en el país y prestador por excepción del servicio público de catastro.

Que el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.5.2.5 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020 establece que "El plano de loteo aprobado mediante la resolución de legalización deberá remitirse al gestor catastral, según corresponda, para su incorporación o actualización" (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Que como quiera que se deben cumplir las normas y lineamientos previstos por la máxima autoridad catastral del país y teniendo en cuenta que la legalización urbanística de asentamientos humanos tiene efectos sobre este particular se deberá acatar entre otras lo previsto en la resolución IGAC 643 de 2018 "*Por el cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas de levantamiento topográfico para casos puntuales*"

Que en el artículo 2 de la referida resolución se precisó lo siguiente:





“Las especificaciones técnicas adoptadas deben ser acatadas por las autoridades catastrales, los catastros delegados, y demás entidades que en razón de sus competencias tengan a cargo el levantamiento planimétrico de barrio predial masivo o levantamiento topográfico o planimétrico para los casos puntuales, cuando se prenda de ellos efectos catastrales. En consecuencia, serán responsables del cumplimiento de las mismas en el desarrollo de los procesos a su cargo, sin perjuicio de la verificación que pueda realizar el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)”

Que de la precitada disposición se desprende que cuando se realicen levantamientos topográficos dentro de las labores misionales de las entidades públicas, la autoridad catastral tendrá en primera medida dicha información como oficial, por lo cual no se requerirá de valoraciones posteriores, sin perjuicio de que se puedan realizar actividades de inspección, vigilancia y control, de ahí la importancia en la estricta aplicación de los lineamientos técnicos definidos por el IGAC.

Que adicionalmente mediante la resolución 471 de 2020 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi estableció las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial precisando que el marco geocéntrico nacional de referencia es MAGNA – SIRGAS, establecido mediante la resolución 068 de 2005 y que la proyección cartográfica será definida en un único origen de coordenadas.

Tabla 1. Parámetros de la proyección

Parámetro	Valor
Proyección	Transversa de Mercator
Elipsoide	GRS80
Origen: Latitud	4° N
Origen: Longitud	73° W
Falso Este	5 000.000
Falso Norte	2.000.000
Unidades	Metros
Factor de escala	0.9992

Fuente: Resolución 471 de 2020 IGAC

III. LINEAMIENTOS TÉCNICOS APLICAR

En consecuencia, con las anteriores consideraciones, los interesados habilitados para realizar el trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos y los profesionales idóneos que acompañen el trámite **deberán radicar** junto con los demás documentos requeridos, **el plano topográfico y el plano de levantamiento de loteo actual y de regularización urbanística con cumplimiento de los siguientes lineamientos:**





a) Plano de Levantamiento Topográfico.

- Los levantamientos topográficos deberán ser presentados por profesionales idóneos habilitados para la realización de trabajos topográficos conforme a lo previsto en la Ley 70 de 1979, los planos solo podrán ser firmados por técnicos o tecnólogos quienes tengan licencia profesional vigente otorgada por el Consejo Profesional Nacional de Topografía; en el caso de los ingenieros topográficos deberá tener Licencia Profesional del Consejo profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA), para el efecto se aportará copia de la tarjeta profesional y del correspondiente certificado de vigencia.
- La labor topográfica y el plano topográfico deberá presentarse con sus respectivos anexos conforme a lo previsto en la resolución IGAC N° 643 del 30 de mayo de 2018, en particular lo contemplado en el anexo técnico 2 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y el cual corresponde al referente técnico a considerar por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial.
- En el caso de suelos rurales, adicional al levantamiento topográfico puntual del lote o lotes objeto de legalización urbanística, el levantamiento topográfico deberá incluir la totalidad de la vías o servidumbres de acceso que hacen parte del ámbito según lo definido en el decreto que ordena la legalización y cincuenta (50) metros en ambos sentidos de la vía pública a través de la cual se ingresa al asentamiento humano con fines de precisar y determinar las medidas de regularización urbanística, la cual deberá incluir la infraestructura de servicios públicos tales como postes, redes, pozos de inspección etc.; elementos ambientales tales como vallados, chucuas, relictos de bosque, drenajes etc.; espacios públicos tales como andenes, zonas verdes, senderos peatonales etc.
- El levantamiento topográfico debe estar posicionado en el marco geocéntrico nacional de referencia MAGNA – SIRGAS, establecido mediante la resolución 068 de 2005 y la proyección cartográfica definida en un único origen de coordenadas de conformidad con lo establecido en la resolución 471 de 2020 o las normas que lo modifiquen adicionen o sustituyan.

b) Plano de loteo actual y de regularización urbanística

El plano o planos de loteo actual y de regularización urbanística deberán ser firmados por el propietario y quienes concurren en el trámite en calidad de interesados del trámite de legalización urbanística, junto a su nombre completo y correspondientes datos de identificación.

El plano de loteo actual y de regularización urbanística seguirá lo previsto en la **Guía técnica (Versión 1) para presentación de planos para el trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos** indicando el estado actual del asentamiento humano, los perfiles viales existentes y propuestos, la localización, la tabla de delimitaciones, tabla de linderos y tabla de caracterización. La referida guía puede ser objeto de actualización y ajustes conforme se estime pertinente.



Adóptese como parte integral de la presente circular el formato de planos de legalización urbanística de asentamientos humanos con la respectiva guía de diligenciamiento y presentación de planos.

Con la radicación inicial, los planos deberán ser presentados en una (1) copia impresa y una copia en formato digital en pdf, así como sus correspondientes formatos nativos (Dwg, xls, etc.) y demás anexos según el referente técnico indicado.

Una vez se expida el correspondiente estudio urbanístico final y se encuentren la totalidad de los documentos corregidos en debida forma, los interesados aportaran tres (3) copias en original debidamente firmadas en tamaño pliego y los archivos finales en un (1) cd con la totalidad de anexos en formato Pdf y los correspondientes formatos nativos (Dwg, xls etc.)

Son parte integral de la presente circular los documentos que a continuación se enuncian:

- a. Guía técnica para la presentación de planos para el trámite de legalización urbanística – Versión No 01 agosto de 2022.
- b. Formato planos asentamientos humanos DOTP v1
- c. Resolución IGAC 643 del 30 de mayo de 2022 y anexo técnico 2

Remitir la presente circular a la Oficina de Prensa de la Alcaldía de Chía, para su publicación.

Con invariable respeto,

Ing. ORLANDO HERNANDEZ CHOLO
Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía

Proyectó: Juan David López Castro – Profesional Universitario
Édison Ferney Rocha González – Profesional Universitario
José Aristides Rodríguez – Profesional Universitario
Sweigh Wólfram David Cañas – Pasante Arquitectura

Revisó: Iván Darío Bautista Buitrago – Profesional Especializado
Nelson Camilo Suárez Uribe – Abogado Contratista

Aprobó: Ing. Orlando Hernández Cholo – Director Ordenamiento Territorial y Plusvalía