ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO 2222

(18 AGO 2020)

"Por medio de la cual se decide sobre la solicitud de legalización urbanística de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 00-00-0003-1407-000, matrícula inmobiliaria 50N-20302992 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 20199999938295 de fecha 31 de diciembre de 2019, se solicitó por parte del arquitecto Anatoly Murcia, en calidad de mandatario de la señora Gabriela Vargas Herrera, la legalización de Asentamiento Humano sobre el predio identificado con cedula catastral 00-00-0003-1407-000, ubicado en la vereda Fagua del municipio de Chía, suelo rural.

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***

Se entenderá por unidades aparentes prediales las que se reconozcan en el correspondiente plano de loteo debidamente aceptado por los propietarios de los inmuebles incluidos en el proceso de legalización"

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 21 de febrero de 2020, que, entre otros, tiene por objetivo principal determinar la existencia del asentamiento humano.

La visita ocular fue atendida por la señora Olga Lucía Herrera 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 la solicitante se encuentran distribuidas así:

En el predio 1 un lote vacío, en el predio 2 una vivienda unifamiliar de un piso, en el lote 3 un lote vacío, en el lote 4 una vivienda bifamiliar de 1 piso, vale decir que una pequeña parte de esta edificación traspasa el lindero ocupando el predio vecino identificado con cédula catastral número 00-00-0003-1406-000.

Conforme a oficio que acompaña la solicitud, se solicitó por parte del Arquitecto que, para efectos de probar la fecha de conformación del asentamiento humano, se tenga como medio de prueba válido 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 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 el tiempo de antigüedad de las construcciones; conforme se ilustra en la imagen, no se cumple con el presupuesto exigido en el artículo octavo del Decreto 817 de 2019 … *"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…".*

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

Conforme se ilustra en la imagen de las cuatro unidades prediales aparentes definidas en el plano de loteo presentado por el solicitante, solo una de ellas acredita el tiempo de antigüedad, de cómo mínimo cinco (5) años lo que conlleva en sí mismo a que se consideré que el grado de consolidación en los términos definidos en el artículo 8 del Decreto 817 de 2019, es tan solo del 25%.

Debe recordarse que la legalización urbanística de Asentamientos humanos es un trámite excepcional aplicable a situaciones de hecho en un grado de consolidación y con unas condiciones que le hacen imposible formalizarse y legalizarse a la luz de las normas urbanísticas generales, razón por la cual requiere de un conjunto de normas puntuales que le permitan regularizarse, mejorar integralmente el entorno y garantizar condiciones mínimas de habitabilidad y debe ser entendido en todo momento bajo esta lógica y no como un instrumento para la subdivisión y el loteo de terrenos al margen de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Que el hecho objeto de improcedencia del asentamiento es insubsanable, en la medida que se trata de una situación objetiva verificada en medio de prueba válido como lo es

la información cartográfica tanto en formato vector, como en ráster (ortofotomosaico) y las bases de datos, y que de ninguna manera el solicitante puede cambiar o modificar. Por consiguiente, no se cumple con las condiciones esenciales para el trámite, 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"*

Por último, se debe mencionar, que como es de público conocimiento, el Mundo entero se encuentra atravesando una pandemia derivada de la afección para la salud humana SARS-COV2, más conocido como COVID -19, situación que ha impactado el normal curso de las actuaciones administrativas.

Que el Ministerio de salud y protección social mediante la resolución No 385 del 12 de marzo de 2020, declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID – 19, hasta el 30 de mayo de 2020 y adoptó medidas sanitarias con el objeto de prevenir y controlar la propagación del coronavirus en el territorio nacional y mitigar sus efectos, esta situación de emergencia fue prorrogada hasta el 31 de agosto de 2020 mediante la resolución 844 del 26 de mayo de 2020 del mismo Ministerio.

Que el Decreto Nacional 491 de 2020, estableció medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y adopto medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de emergencia económica, social y ecológica.

En el marco de este Decreto se señaló que mientras dure la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección social, **las autoridades velaran por prestar los servicios a su cargo mediante la modalidad de trabajo en casa, utilizando las tecnologías de la información y las comunicaciones.**

De igual manera en este Decreto se dispuso que en vigencia de la emergencia sanitaria, **la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos.**

En este mismo sentido se dispuso que en caso de que no se cuente con firma digital, podrán válidamente suscribirse los actos y decisiones que se adopten mediante firma autógrafa mecánica, digitalizadas o escaneadas, según la disponibilidad de dichos medios.

Así mismo, en el precitado Decreto se prescribió que en vigencia de la emergencia sanitaria las autoridades locales podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdicciones en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales incluidos los establecidos en términos de meses o años. La suspensión de los términos se podrá hacer de manera parcial o total en algunas actuaciones o en todas, o en algunos trámites o en todos, sea que los servicios se presten de manera presencial o virtual.

Que la Alcaldía Municipal de Chía dispuso la suspensión de términos de las actuaciones administrativas, lo cual cobija la Legalización urbanística de Asentamientos humanos, desde el 17 de marzo y hasta el 31 de Mayo de 2020, de conformidad con los siguientes actos administrativos:

1. Mediante la Resolución municipal No 1010 del 17 de marzo de 2020 se suspendieron los términos procesales de las actuaciones administrativas en

curso, ante las dependencias del nivel central de la Alcaldía Municipal de Chía, como medida transitoria por motivos de calamidad pública, a partir del día 18 de marzo de 2020, hasta la última hora hábil del día 17 de abril del 2020.

2. Mediante el Decreto 158 del 11 de abril de 2020, se dispuso mantener la suspensión de términos de las actuaciones administrativas hasta el 27 de abril de 2020 y los cuales se reanudarían a partir del día hábil siguiente.

3. Mediante el Decreto municipal 167 del 25 de abril de 2020, se dispuso extender la suspensión de términos de las actuaciones administrativas en curso ante las dependencias del nivel central de la Alcaldía Municipal de Chía, incluida la Dirección de ordenamiento territorial y Plusvalía hasta el 11 de Mayo de 2020 y los cuales se reanudarían a partir del día hábil siguiente.

4. Mediante el Decreto municipal 175 del 10 de mayo de 2020, se mantuvo la determinación municipal de suspender los términos procesales de las actuaciones administrativas hasta las cero (00:00) horas del día 25 de mayo de 2020 y las cuales se reanudarían a partir del día hábil siguiente.

5. Que mediante los Decretos municipales 189 del 24 de mayo; 209 del 31 de mayo; 254 del 01 de Julio; y 265 del 15 de julio del 2020, se extendió la suspensión de términos procesales de las actuaciones administrativas hasta el día 31 de Julio de 2020.

6. Que por ultimo mediante el Decreto Municipal 280 de 2020, se levantó la medida de suspensión de términos de las actuaciones administrativas, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 01 de agosto de 2020. El levantamiento de suspensión de términos no implica necesariamente presencialidad, pues los trámites y servicios a cargo de las dependencias se continuaran prestando de manera virtual.

Conforme a todo lo anterior, le corresponde a este despacho negar la solicitud de legalización urbanística de asentamiento humano radicado bajo el consecutivo No 20199999938295.

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 20199999938295, sobre el predio identificado con cedula catastral 00-00-0003-1407-0000 y matrícula inmobiliaria 50N-20302992 ubicado en la Vereda Fagua del Municipio de Chía, Suelo Rural por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución se notificará al solicitante 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 y atendiendo a lo previsto en el Decreto Legislativo nacional 491 de 2020.

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: Ing. Jimmy Alexander Millán Cadena – Contratista DOTP
Juan David López Castro – Profesional Universitario DOTP

Revisó: Abg. Néstor Camilo Suarez Uribe – Contratista DOTP