

ACUERDO No. 162 DE 2019
Sanción Ejecutiva (22 NOV. 2019)

“POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA AL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA LA FACULTAD PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS COMPRENDIDOS DENTRO DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS INCOMPLETOS E IRREGULARES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA, CUNDINAMARCA,
En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales y,

CONSIDERANDO

Que el artículo primero de la Constitución Política prescribe: *“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 de conformidad con el artículo 51 de la Carta, todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna, y en consecuencia *“El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”*

Que el artículo 82 Constitucional consagra como obligación estatal velar por la protección e integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, por lo que le asigna a las autoridades públicas competencia para regular la utilización del suelo en defensa del interés general.

Que de conformidad con el Artículo 313 de la Constitución Política corresponde a los Concejos:

“3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

(...)

7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

(...)

9. Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio”.

Que en aplicación de dicho canon superior, el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989, *“Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”* dispone lo siguiente en



Concejo Municipal de Chía

De Puertas Abiertas con Sentido Social

relación con la posibilidad de que los concejos municipales entreguen transitoriamente a los alcaldes municipales la función de legalización urbanística:

“Que los concejos, el consejo intendencial y las juntas metropolitanas podrán delegar en los Alcaldes e intendente de San Andrés y providencia la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.”

Que el artículo primero de la Ley 388 de 1997, reglamentaria de la Ley 9 de 1989, establece como objetivos del ordenamiento territorial, entre otros, los siguientes:

“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 cultura localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes” y

“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 la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.”

Que desarrollando y complementando lo establecido en la Ley 9ª del año 1989, en razón a las implicaciones de los procesos administrativos de legalización urbanística y regularización de asentamientos humanos, el artículo 3º de la Ley 388 de 1997 le atribuye al ordenamiento territorial una función pública, que busca el cumplimiento de los siguientes fines:

“1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.”

Que los artículos 5º y 6º de la Ley 388 de 1997, se refieren al alcance y objetivos del ordenamiento territorial como herramienta de gestión urbanística de las entidades territoriales que les permiten orientar el desarrollo de su territorio, regularizar y/o transformar su ocupación de acuerdo con las políticas y estrategias de desarrollo económico y social, en procura del bienestar común y la garantía del derecho a una vivienda digna de sus habitantes.



Concejo Municipal de Chia

De Puertas Abiertas con Sentido Social

Que la legalización urbanística de asentamientos humanos debe entenderse incorporada a la acción urbanística de las autoridades municipales, ésta última definida por el artículo 8° de la Ley 388 de 1997, como el conjunto de *“Las decisiones administrativas y las actuaciones urbanísticas que le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.”*

Que el Decreto 1077 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, contiene la normatividad vigente en materia de política pública del desarrollo territorial y urbano planificado del país, consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

Que en armonía con los artículos 5° y 6° de la Ley 388 de 1997, a que se hizo referencia en párrafos precedentes, el artículo 2.2.2.1.1.1 del decreto reglamentario del sector vivienda, que se acaba de señalar, caracteriza el ordenamiento del territorio municipal o distrital como un:

“...conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico. El ordenamiento territorial debe ser acorde con las estrategias de desarrollo económico del municipio y distrito y armónico con el mismo ambiente y sus tradiciones históricas y culturales.

El ordenamiento del territorio tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

El ordenamiento del territorio tendrá en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales; las condiciones de diversidad étnica y cultural; así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos para el logro de una mejor calidad de vida.

Que el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, en cuanto fue modificado por el artículo 17 del Decreto 1203 de 2017, precisa el concepto de legalización urbanística como:

“...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.



Concejo Municipal de Chía

De Puertas Abiertas con Sentido Social

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 respecto a la iniciativa y trámite de los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos, el artículo 2.2.6.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, prevé lo siguiente:

“Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalización se podrá iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada o los propietarios de terrenos.

Corresponderá al urbanizador, al propietario, a la comunidad organizada o a todos en su conjunto, asumir las obligaciones de la legalización.

Parágrafo. *Cuando la iniciativa de la solicitud es de oficio la autoridad competente solicitará a los interesados en el proceso el aporte de la información y documentación de que tratan los artículos siguientes.”*

Que el artículo 2.2.6.5.3. del Decreto 1077 de 2015, establece en que eventos resulta improcedente cualquier trámite de legalización urbanística de asentamientos humanos, precisando que dicha actuación administrativa no surtirá efecto alguno cuando comprenda, total o parcialmente, territorios que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

Que mediante los Acuerdos Municipales 022 de 2005 y 01 de 2010, el Concejo Municipal de Chía delegó en el Alcalde Municipal facultades pro tempore para llevar a cabo procesos anteriores de legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos, que ya fueron culminados, por lo que en la actualidad dichas delegaciones no tienen vigencia.

Que el parágrafo tercero del artículo 142 del Acuerdo Municipal 100 de 2016, que incorporó modificaciones y ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial -POT- del Municipio de Chía, adoptado mediante Acuerdo 17 de 2000, atribuyó al Alcalde Municipal la facultad para adelantar el trámite de legalización de asentamientos humanos ubicados en el suelo rural y urbano de su jurisdicción, disposición que fue reglamentada por el Decreto Municipal 020 de 2017, definiendo normas y procedimientos para llevar a cabo dicha actuación.

Que no obstante, teniendo en cuenta la medida cautelar de suspensión provisional del Acuerdo Municipal 100 de 2016, decretada por el Juez Primero Administrativo Oral de Zipaquirá, dentro del proceso contencioso de simple nulidad instaurado contra dicha norma, la administración municipal no puede, por el momento, dar aplicación al referido artículo 142 del -POT- ni a su decreto reglamentario, sin perjuicio de la sentencia definitiva que deberá emitirse dentro de dicho medio de control.

Que como consecuencia de lo anterior, se hace necesario que el Concejo Municipal de Chía, de conformidad con lo previsto por el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989, mediante el presente Acuerdo delegue transitoriamente al Alcalde Municipal, la facultad de legalización urbanística de asentamientos humanos, con el fin de



Concejo Municipal de Chía

De Puertas Abiertas con Sentido Social

materializar el proceso de legalización que define el artículo 237 del Acuerdo Municipal 17 de 2000, -POT vigente en virtud de la medida judicial de suspensión provisional del Acuerdo 100 de 2016-, como “... el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificación, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.”

Que lo anterior, en aplicación de la Política Pública de Ordenamiento Territorial vigente, mediante los procesos de legalización urbanística de asentamientos humanos y rurales a cargo de las autoridades municipales y distritales, actualmente contenida en las disposiciones de los Decretos 1077 de 2015 y 1203 de 2017, en cuanto permiten racionalizar el uso del suelo, conservar los recursos naturales, garantizar una vivienda digna, velar por la defensa del espacio público y la prevención de desastres, entre otros propósitos contemplados por las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997.

Que de conformidad con lo previsto por el artículo 26 del Decreto 40 de 2019, que adoptó la nueva estructura funcional y organizacional del Municipio de Chía, a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, dependencia adscrita a la Secretaría de Planeación, le corresponde, entre otras, las siguientes funciones:

“1. Formular y coordinar con la administración central y Entidades Descentralizadas los objetivos, políticas y estrategias orientadas a la planificación del territorio y al uso racional de los recursos físicos, económicos y ambientales del Municipio, en concordancia con la legislación vigente y articulada con la Dirección de Planificación del Desarrollo.

(...)

5. Desarrollar los instrumentos de planificación del territorio y de gestión del suelo, establecidos por la ley.

(...)

7. Desarrollar las acciones necesarias para la implementación de las actuaciones urbanísticas que desarrollen y complementen el POT.”

Que en virtud de las competencias atribuidas a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, dicha oficina será la encargada, al interior de la estructura administrativa de la administración central, de liderar el proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos en el municipio de Chía, cuya realización será delegada en el Alcalde Municipal, sin perjuicio de la colaboración armónica que deban prestar las demás dependencias relacionadas con ese trámite.

Que en mérito de lo expuesto, el Concejo Municipal de Chía;

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO. - De conformidad con la autorización prevista por el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989, **DELEGAR** en el Alcalde Municipal de Chía, **hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2019**, la facultad para llevar a cabo la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos que se desarrollaron al margen de la normatividad aplicable localizados en suelo rural y urbano del Municipio conforme al Plan de Ordenamiento Territorial vigente.



Concejo Municipal de Chía

De Puertas Abiertas con Sentido Social

PARAGRAFO. - RESPONSABILIDAD DEL PROCESO. Sin perjuicio del alcance de la anterior delegación, y de acuerdo con las competencias fijadas por el artículo 26 del Decreto 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 que deberán prestar las demás dependencias relacionadas con ese trámite

ARTICULO SEGUNDO. - PROCEDIMIENTO. El procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Municipio de Chía, se adelantará conforme a la normativa nacional aplicable, en especial de los Decretos 1077 de 2015 y 1203 de 2017, sin perjuicio de las disposiciones locales y actos administrativos que, dentro del marco de esas disposiciones, deban ser expedidas a efecto de garantizar el efectivo proceso de reconocimiento y legalización de los desarrollos urbanísticos incompletos u Asentamientos Humanos.

ARTICULO TERCERO. - TEMPORALIDAD. Las facultades de delegación otorgadas durante el presente acto administrativo tendrán plenos efectos para el reconocimiento y legalización de aquellas solicitudes que sean radicadas en legal y debida forma, hasta el treinta y uno (31) de Diciembre de 2019. de acuerdo con las formalidades previstas por los artículos 2.2.6.5.1.2 y 2.2.6.5.1.2 del Decreto 1077 de 2015, y demás actos administrativos que llegare a expedir el Alcalde Municipal en desarrollo de la delegación que le ha sido conferida.

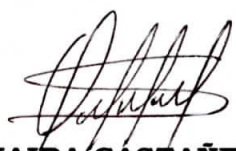
ARTICULO CUARTO. - CONTROL DE LEGALIDAD. Envíese copia del presente acuerdo al despacho del Gobernador del Departamento de Cundinamarca, para el control de legalidad previsto en el artículo 305 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el numeral 7° del literal A) del artículo 29 de la Ley 1551 de 2012.

ARTICULO QUINTO. - VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente acuerdo rige a partir de su publicación, previa la sanción y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Chía a los veinte (20) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).


NATALIA GIL LOAIZA
Presidente Concejo Municipal


OMAIRA CASTAÑEDA GUEVARA
Secretaria General

ACUERDO No. 162 DE 2019

“POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA AL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA LA FACULTAD PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS COMPRENDIDOS DENTRO DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS INCOMPLETOS E IRREGULARES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

SANCIONADO

22 DE NOVIEMBRE DE 2019


LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal de Chía



Concejo Municipal de Chía

De Puertas Abiertas con Sentido Social

LA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA

Certifica:

QUE el Acuerdo Municipal No. 162 de 2.019 “**POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA AL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA LA FACULTAD PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS COMPRENDIDOS DENTRO DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS INCOMPLETOS E IRREGULARES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**”. Recibió los dos debates reglamentarios en cumplimiento con lo preceptuado en la Ley 136 de 1.994 y la Ley 1551 de 2.012, en las siguientes fechas y horas:

Primer debate:	noviembre 18 de 2.019	Aprobado 04:38 p.m.
Segundo debate:	noviembre 19 de 2.019	Aplazado
Segundo debate:	noviembre 20 de 2.019	Aprobado 07:15 p.m.

QUE El primer debate fue dado en la Comisión Segunda Permanente, durante el Tercer Periodo de Sesiones Ordinarias de la vigencia 2.019 y el Ponente del Proyecto de Acuerdo fue la Honorable Concejal Natalia Gil Loaiza.

QUE El segundo debate fue dado en el Tercer Periodo de Sesiones Ordinarias de la vigencia 2.019 y la presidió el señor Primer Vicepresidente de la Corporación, Honorable Concejal Yhon Meyer Díaz Garzón.

La presente Certificación, se expide a los veinte (20) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2.019).

OMAIRA CASTAÑEDA GUEVARA
Secretaria General