



Concejo Municipal de Chía

Incluyente, Independiente y Social



ACUERDO No. 207 DE 2022
Sanción Ejecutiva (3 0 DIC 2022)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA UN PARÁGRAFO AL ARTÍCULO 5 DEL ACUERDO 188 DE 2021 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 preceptúa que Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de republica 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 segundo constitucional determina como 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 justo”*. En este sentido se dispone 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 artículo 51 de la Constitución Política preceptúa que *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. 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 ibídem, consagra como obligación estatal *“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 el artículo 209, ibídem dispone que: *“la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones (...)”*

Que de conformidad con los numerales 3, 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Política, corresponde a los Concejos, entre múltiples funciones: *“(...) 3. Autorizar al*

29/12/2022 11:44:49 a.m.
CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA
Al contestar cite este No.: 2022122900010001908
Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL ENVIADA
Tip. Documento: REVISIÓN DE DOCUMENTOS
Remitido a: ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA
Anexos: FOLIO(25)
Información:
Presente este
documento al
8855 5177-8855 5188



Concejo Municipal de Chía

Incluyente, Independiente y Social



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 el artículo 315 de la carta política, dispone que son atribuciones de los alcaldes, entre otras, las siguientes: “(...) 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del Concejo. (...) 3. Dirigir la acción administrativa del Municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, representarlo judicial y extrajudicialmente y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes. (...) 5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio. (...)”

Que en aplicación de lo previsto en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, 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” prevé la posibilidad que los concejos municipales otorguen a los alcaldes la función de legalización urbanística:

“Artículo 48º.- 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 29 de la Ley 1551 de 2012, modificatorio del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 “Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”, dispuso que:

“ARTÍCULO 91.- Funciones. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

a) En relación con el Concejo:

1. Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio. (...)”



Concejo Municipal de Chía

Incluyente, Independiente y Social



Que el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011 determina los principios que deben regir la función administrativa, dentro de los cuales se evidencia en el numeral 11 el de eficacia, en virtud del cual “las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.”

Que en el año 2021 se otorgó dicha facultad nuevamente al alcalde municipal mediante el acuerdo 188 “POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA AL ALCALDE DE CHÍA LA FACULTAD PARA LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CON CONDICIONES DE PRECARIEDAD Y DE ORIGEN INFORMAL, CONFORMADOS POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS QUE LA SOPORTAN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

Que en el párrafo primero del artículo tercero del Acuerdo 188 del 3 de noviembre de 2021, se estableció:

“PARÁGRAFO PRIMERO. - *Los asentamientos humanos precarios, conformados por viviendas de interés social de origen informal susceptibles de ser legalizados, ubicados en suelo rural, solo podrán ser objeto de este trámite, previa expedición de orden de legalización proferida por el Alcalde de Chía, en calidad de delegatario de esta función.*

La orden de legalización se hará mediante acto administrativo, en el que se delimitará la zona objeto de legalización y donde se demarcarán y establecerán las determinantes, acorde al ordenamiento territorial vigente, mediante los cuales se expedirán los actos de legalización urbanística de asentamientos humanos.”

Que, conforme a la prescripción anterior, a partir del 3 de noviembre de 2021, fecha de sanción del acuerdo 188 de 2021, se inició un arduo trabajo, en aras de atender las solicitudes de estudio preliminar de legalización urbanística de asentamientos ubicados en la zona rural en las cuales se suministra el dato del predio y a partir de este se adelanta la delimitación cartográfica de la zona, lo cual implica la identificación e inclusión de predios que presentan condiciones de informalidad similares acorde con las condiciones de precariedad descritas en el Acuerdo 188 de 2021.

Que, corolario de lo anterior es de resaltar que ya no se trabaja en un solo predio, sino que se realiza el análisis de la zona en su integralidad, la cual presenta varios predios y dentro de estos, varias viviendas lo que aumenta la complejidad en el levantamiento de la información.

Que, con base en la zona identificada se realiza una visita en la cual se explica a los habitantes los alcances y bondades del proceso de legalización, teniendo en



cuenta que no fueron los solicitantes iniciales; esta actividad coadyuva en la recolección de toda la información de la zona, número de construcciones, equipamientos, servicios públicos, espacio público, etc.

Que, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía realiza un análisis del área específica, de factores tales como: identificación y delimitación del asentamiento humano, evolución en su consolidación, estructura y sectorización, consolidación urbanística predominante, estratificación, lineamientos ambientales y gestión del riesgo, infraestructura vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, espacio público y equipamientos y se establecen las medidas generales para la regularización urbanística. Este análisis culmina en la realización de una memoria justificativa, en la cual se recopila toda la información descrita.

Que, a partir de las memorias justificativas, se proyectan los decretos que delimitan la zona conformada por asentamientos humanos precarios de origen informal integrados predominantemente por viviendas de interés social, se ordena su legalización y regularización urbanística.

Que, el marco del proceso descrito se realizan socializaciones explicando el alcance de este, aclarando a los ciudadanos que la orden de legalización solo tiene los efectos previstos en el parágrafo primero del artículo tercero del Acuerdo 188 de 2021, esto es la demarcación de la zona sobre la cual se realizarán los posteriores trámites de legalización urbanística y la fijación de las determinantes de ordenamiento territorial para la legalización y regularización urbanística.

Que, así mismo se les informa que en ningún caso, el acto administrativo constituye por sí solo, el acto de legalización urbanística de asentamientos humanos, en consecuencia, se les insta a iniciar y adelantar con base en el mismo los trámites de legalización urbanística de asentamientos humanos, sin perjuicio de la facultad de iniciarlas de oficio por parte del municipio.

Que en este orden de ideas se ha desarrollado el referido trabajo en cumplimiento de la delegación de las funciones, el cual arroja hasta el momento los siguientes resultados:

No. SOLICITUDES DE LEGALIZACIÓN	117 A LA FECHA
No. SOCIALIZACIONES REALIZADAS	17 A LA FECHA
No. DECRETOS EXPEDIDOS	11 A LA FECHA
No. OFICIOS INFORMANDO QUE NO ES FACTIBLE CONTINUAR CON EL PROCESO.	10 A LA FECHA

Acto Administrativo	AÑO	Radicados	Vereda/Sector	Área -M2	Número de Predios	Número de Unidades de vivienda
DECRETO 95	2022	20219999935571	Bojacá/Floresta	8.162	24	21



Concejo Municipal de Chía

Incluyente, Independiente y Social



Acto Administrativo	AÑO	Radicados	Vereda/Sector	Área -M2	Número de Predios	Número de Unidades de vivienda
DECRETO 96	2022	20219999935386	Bojacá/Darién	8.880	20	40
DECRETO 97	2022	20219999900698-699	Fagua/Chiquilinda	7.523,11	39	47
DECRETO 108	2022	20229999900359	Bojacá/El Bosque	16.143	36	47
DECRETO 109	2022	20229999902022	Bojacá/Tres Esquinas	6384,1	10	7
DECRETO 110	2022	20229999900700	Bojacá/El Bosque	6.720	17	15
DECRETO 133	2022	20219999934707-34708-15740	La Balsa/Caobos	8.664,7	32	69
DECRETO 134	2022	20219999935668	Cerca De P./El Colegio	3.150	13	22
DECRETO 165	2022	20219999935943	Bojacá/El Paraiso	8.700	17	34
DECRETO 166	2022	20219999935491	Fonquetá/La Lucerna	1.129	4	4
DECRETO 167	2022	20229999903121-09615	Faguá/La Capilla	3.029	23	46
TOTAL A LA FECHA					235	352

Que en cumplimiento del principio de eficacia administrativa de que trata el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y conforme con los datos expuestos frente al desarrollo del proceso a raíz de la expedición del Acuerdo 188 de 2021, es necesario al día de hoy, adicionar un párrafo al artículo quinto del acuerdo 188 de 2021, con el fin de garantizar la culminación del proceso de legalización de los asentamientos humanos ubicados en los predios existentes en cada una de las zonas donde se expida la orden de legalización de que trata el párrafo primero del artículo tercero; con el propósito que la administración municipal pueda seguir recepcionando a partir del 31 de diciembre de 2022, las solicitudes de legalización individuales o colectivas de los asentamientos humanos existentes al interior de los predios que integran las zonas en donde se expida, el decreto de orden de legalización de que trata el párrafo primero del artículo tercero del comentado acuerdo.

Que corolario de lo anterior y con el fin de contar con un límite temporal que permita incentivar a los ciudadanos a adelantar sus trámites de legalización y permitir que la administración proyecte y materialice las acciones para mejorar los asentamientos, la vigencia de los decretos de orden de legalización será hasta el 31 de diciembre de 2023.

Que, la adición de que trata el considerando anterior no implica extender el término de las facultades delegadas en el alcalde municipal, en tanto, lo único que se busca es que los asentamientos humanos ubicados en los predios al interior de los polígonos en donde se genere orden de legalización pueda dárseles trámite y legalizarse en marco de los decretos expedidos.



Concejo Municipal de Chía

Incluyente, Independiente y Social



Que, por lo demás, el acuerdo 188 de 2021, permanecerá incólume en sus artículos, con el fin de no alterar la finalidad propia del acto administrativo, que tiene que ver con la delegación de funciones de la corporación Concejo Municipal al Alcalde Municipal.

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

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO. - Adiciónese al artículo quinto del acuerdo 188 de 2021 “POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA AL ALCALDE DE CHÍA LA FACULTAD PARA LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CON CONDICIONES DE PRECARIEDAD Y DE ORIGEN INFORMAL, CONFORMADOS POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS QUE LA SOPORTAN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES” un párrafo, así.

“ARTÍCULO QUINTO. - TEMPORALIDAD. - Las facultades de delegación otorgadas durante el presente acto administrativo, tendrán plenos efectos para la legalización de aquellas solicitudes que sean radicadas en legal y debida forma hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2022.

PARÁGRAFO . - Los propietarios o poseedores de los predios existentes al interior de las zonas que hayan sido objeto de orden de legalización de que trata el párrafo primero del artículo tercero del Acuerdo en mención, podrán darle continuidad al trámite de legalización de asentamientos humanos individuales o colectivas después del treinta y uno (31) de diciembre de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2023, acorde con las condiciones que establezca cada decreto y, en consecuencia, se les podrá atender su solicitud.

Las solicitudes de orden de legalización, que se radiquen hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2022 y que aún no cuenten con el Decreto de que trata el párrafo primero del artículo tercero del Acuerdo 188 del 3 de noviembre de 2021, podrán seguir el trámite para la expedición del mismo, si a ello hubiere lugar, y una vez proferido se podrá dar continuidad al trámite de legalización de asentamientos humanos individuales o colectivas en todo caso, las ordenes de legalización solo podrán expedirse hasta el 31 de julio del año 2023 y las ordenes expedidas tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023.”

ARTÍCULO SEGUNDO. INCOLUMIDAD. El acuerdo 188 de 2021, sancionado el día 03 de noviembre de 2021, permanece incólume en sus demás disposiciones.

ARTÍCULO TERCERO. - CONTROL DE LEGALIDAD. - Enviése 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 que modificó el numeral 7° del artículo 91 de la Ley 136 de 1994.



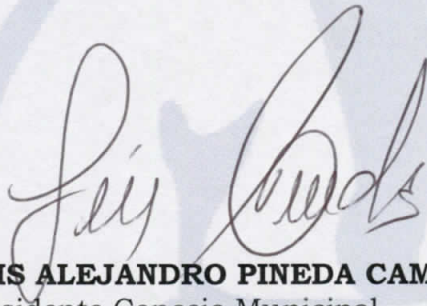
Concejo Municipal de Chía
Incluyente, Independiente y Social



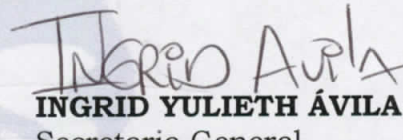
ARTÍCULO CUARTO. - VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente acuerdo rige a partir de su publicación, previa la sanción y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Honorable Concejo de Chía a los días Veintidós del mes de diciembre de 2022.



LUIS ALEJANDRO PINEDA CAMARGO
Presidente Concejo Municipal



INGRID YULIETH ÁVILA ÁVILA.
Secretaria General

ACUERDO 207 DE 2022

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA UN PARÁGRAFO AL ARTÍCULO 5
DEL ACUERDO 188 DE 2021 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**SANCIONADO
30 DE DICIEMBRE DE 2022**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Carlos Segura Rubiano', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

**LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO
Alcalde Municipal de Chía**

A small, handwritten mark in green ink, resembling a stylized 'X' or a checkmark, is located in the bottom right corner of the page.



Concejo Municipal de Chía

Incluyente, Independiente y Social



LA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA

Certifica:

QUE el Acuerdo Municipal No. 207 de 2022 **“POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA UN PARÁGRAFO AL ARTÍCULO 5 DEL ACUERDO 188 DE 2021 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**. Recibió los dos debates reglamentarios en cumplimiento con lo preceptuado en la Ley 136 de 1994, la Ley 1551 de 2012 y el Acuerdo Municipal No. 140 de 2018, en las siguientes fechas y horas:

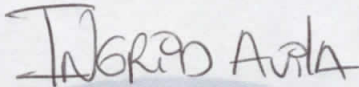
Primer debate: Noviembre 02 de 2022
 Noviembre 04 de 2022 **Aprobado 01:07 p.m.**

Segundo debate: Diciembre 12 de 2022
 Diciembre 15 de 2022
 Diciembre 21 de 2022
 Diciembre 22 de 2022 **Aprobado 06:45 p.m.**

QUE el primer debate fue dado en la Comisión Segundo Permanente, durante el tercer Periodo de Sesiones Ordinarias de la vigencia 2022 y el Ponente del Proyecto de Acuerdo fue la concejal María Fernanda Socha Puentes.

QUE el segundo debate fue dado en el tercer Periodo de Sesiones Extraordinarias de la vigencia 2022 y la presidió el señor presidente de la Corporación, Concejal Luis Alejandro Pineda Camargo.

La presente Certificación, se expide a los Veintidós (22) días del mes de Diciembre del año dos mil veintidós (2022).


INGRID YULIETH AVILA AVILA
Secretaria General