



Concejo de Chía

ACUERDO No. 220 DE 2024
Sanción Ejecutiva de (21 MAY 2024

“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”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA, CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por los artículos 315 de la Constitución Política, 48 de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 1° de la Constitución Política establece 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 2° de la Constitución Política, establece los 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. (...)”*

Que de conformidad con el artículo 51 de la Constitución Política todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y es deber del Estado definir mecanismos y garantías necesarias para hacerlo efectivo.

Que el artículo 82 ibidem, 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, asignándole así, a las entidades públicas la competencia para regular la utilización del suelo en defensa del interés general.

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que la función Administrativa debe estar al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad mediante la descentralización, la delegación y desconcentración de funciones, de igual forma las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Handwritten signature and initials



Concejo de Chía

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 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 desarrollo del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, se expidió la Ley 136 de 1994 "Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", modificada por la Ley 1551 de 2012, y en materia de funciones del Alcalde Municipal establece lo siguiente:

"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.
(...)"*

Que 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" determina la posibilidad que los concejos municipales otorguen a los alcaldes municipales 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 1º de la Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones" determina como objetivos, entre otros, los siguientes:



Concejo de Chía

1. *Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9ª de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.*
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 el artículo 3º de la Ley 388 de 1997, dispone como fines del ordenamiento del territorio los siguientes:

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 en los términos del artículo 8º de la Ley 388 de 1997 la legalización urbanística de asentamientos humanos debe entenderse incorporada a la acción urbanística de las autoridades municipales, como función pública del ordenamiento del territorio, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

Que en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, se establece que:

“SUELO DE PROTECCIÓN. Constituido por las zonas y áreas de terrenos 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



Concejo de Chía

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 artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional No. 149 de 2020, define el proceso de legalización urbanística de la siguiente manera:

“La legalización urbanística 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, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

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 2.2.6.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional No. 149 de 2020, 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 de la parte interesada.

Corresponderá a la parte interesada asumir las obligaciones del proceso de legalización urbanística.

Entiéndase por parte interesada, al urbanizador, el enajenante, la comunidad interesada o los propietarios de los terrenos.

Parágrafo 1. Cuando la iniciativa de la solicitud sea de oficio, la autoridad competente solicitará a los interesados en el proceso el aporte de la información y documentación de que tratan los artículos del presente capítulo.



Concejo de Chía

Parágrafo 2. Cuando las partes interesadas no tengan la capacidad para asumir los costos del proceso de legalización urbanística, el municipio o distrito, conforme a las metas de sus planes de desarrollo, podrán proveer los recursos requeridos para dicho trámite teniendo en cuenta su disponibilidad presupuestal.”

Que mediante el Decreto Nacional 149 de 2020 se realizó una modificación a los requisitos del proceso de legalización contenido en los artículos 2.2.6.5.1.2 y siguiente del Decreto 1077 de 2015, determinando lo siguiente:

“Artículo 2.2.6.5.1.2. De la solicitud de legalización urbanística. Los interesados en que se adelante el proceso de legalización urbanística presentarán ante la autoridad competente del municipio o distrito, una solicitud que contendrá como mínimo lo siguiente:

- 1. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.*
- 2. Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano.*

Artículo 2.2.6.5.1.3. Anexos a la solicitud de legalización urbanística. A la solicitud de legalización se deberán adjuntar aquellos documentos que permitan identificar jurídica y físicamente el asentamiento, así como las condiciones de ocupación del mismo. Los planos que se anexen deben estar rotulados y contener la firma, nombre, identificación y matrícula profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite.

En todo caso, a la solicitud se deberán anexar como mínimo los siguientes documentos:

- 1. Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.*
- 2. Copias simples de las escrituras, fotocopias de pagos de recibos del impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa u otro medio probatorio que acredite la ocupación de los predios que hacen parte del proceso de legalización.*
- 3. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización, así como la indicación de los propietarios de los predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización y, de ser posible, la matrícula inmobiliaria de los mismos.*
- 4. Plano de levantamiento del 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*

BP-



Concejo de Chía

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 en el artículo 2.2.6.5.3. del Decreto 1077 de 2015 se prevé que no procederá la legalización de asentamientos 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 el artículo segundo de la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*” estableció, entre otros, los siguientes objetivos:

“(…)

3. *Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios ajustada a la función social y ecológica de la propiedad y que permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios (...)*

“(…)

7. *Facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas*

8. *Promover estrategias en las entidades territoriales, para el saneamiento de la falsa tradición.”*

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

Que las facultades que se delegan mediante el presente acuerdo se otorgan por un tiempo determinado hasta de seis (06) meses y con unas actividades precisas, en cumplimiento de lo previsto en el numeral 3 del artículo 313 constitucional, tiempo que se considera idóneo, adecuado y necesario en razón del procedimiento, etapas y actores involucrados en concordancia con el capítulo 5 del título 6 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, adicionen o sustituyan.

Que la legalización urbanística de asentamientos humanos es un programa o instrumento que desarrolla y complementa el ordenamiento territorial y que se ha dispuesto por la normatividad nacional para contribuir en la regularización urbanística y el mejoramiento de las condiciones de vida de las poblaciones de mayor vulnerabilidad, con el cual se busca que las personas ubicadas en las zonas susceptibles de legalizar mantengan su arraigo en el municipio de Chía, y,



Concejo de Chía

por ende, lo previsto en el presente acto administrativo se encuentra acompasado con lo determinado en nuestro ordenamiento jurídico.

Que, sumado a lo anterior, la Administración y el Concejo Municipal se encuentran compelidos a armonizar los Planes de Ordenamiento Territorial, con las órdenes dadas en la Sentencia del Rio Bogotá expedida por el Consejo de Estado el 28 de marzo de 2014, so pena de incurrir en desacato. Así las cosas, el ejercicio de las facultades que en este acuerdo se conceden, estarán sujetas a los mandatos que en materia de responsabilidad ambiental y gestión del riesgo dio la Sentencia antes mencionada, con el fin de proteger intereses colectivos cuya jerarquía es constitucionalmente superior a la de los intereses particulares.

Que como consecuencia de lo anterior, se hace necesario que el Concejo Municipal de Chía, de conformidad con lo previsto por el numeral 3 del artículo 313 de la constitución Política y artículo 48 de la Ley 9ª de 1989, mediante el presente acuerdo delegue transitoriamente al Alcalde de Chía, la facultad de legalización urbanística de asentamientos, entendiéndose por este 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"* de conformidad con el artículo 237 del Acuerdo Municipal 17 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Que la autorización solicitada cumple a cabalidad con los parámetros que el legislador establece para la atribución de facultades extraordinarias, a saber: a) que se otorguen pro tempore, esto es por un tiempo limitado; b) que dichas funciones sean de las que corresponden al Concejo y c) Que sean precisas, esto es, que no haya dudas acerca de su contenido para el ejercicio de las funciones que se facultan.

En mérito de lo expuesto el Concejo Municipal de Chía,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. – DELEGAR al Alcalde Municipal de Chía, de conformidad con la autorización prevista por el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y del artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 y acorde con la modificación efectuada por el artículo 2 del Decreto 149 de 2020 al artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la facultad para llevar a cabo la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal, conformados por viviendas de interés social y usos complementarios.

PARÁGRAFO PRIMERO. - En ningún caso el ejercicio de las facultades conferidas mediante el presente acuerdo conllevará a la modificación en la clasificación y uso del suelo de los predios objeto de legalización de asentamiento humano.

PARÁGRAFO SEGUNDO. – Sin perjuicio del alcance de la presente delegación, y de acuerdo con las competencias fijadas por el artículo 26 del Decreto Municipal 40 de 2019, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, será la encargada de liderar el proceso de legalización urbanística de asentamientos

BP



humanos en el Municipio de Chía, contando con la colaboración armónica de las demás dependencias y entidades descentralizadas en lo pertinente.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DEFINICIONES. Para la correcta interpretación de este acuerdo se adoptan las siguientes definiciones, de conformidad con lo previsto en las Leyes 388 de 1997, 1523 de 2012, el Decreto nacional 1077 de 2015, Acuerdo Municipal 17 de 2000.

- 1. AMENAZA:** Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales. (Artículo 4 de la Ley 1523 del 24 de abril de 2012, por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.)
- 2. ASENTAMIENTO HUMANO CON CONDICIONES DE PRECARIEDAD Y DE ORIGEN INFORMAL:** Es el conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, localizado en un área delimitada, que comparte infraestructura y dinámicas sociales y económicas, el cual se ha constituido sin licencia urbanística previo a su desarrollo o, que aun cuando se obtuvo, esta no se ejecutó, y cuyo grado de consolidación es igual o superior al 60%.

Entiéndase por grado de consolidación la relación existente entre el número de lotes ocupados con edificaciones destinadas a vivienda sobre el número total de lotes aparentes que conforman el área delimitada.

En ningún caso los asentamientos humanos conformados por diez (10) o más lotes, podrán proponer más de cuatro (4) lotes que sean objeto de licencia construcción en la modalidad de obra nueva.

En consonancia con lo anterior se precisa que los asentamientos precarios son los que se caracterizan por estar afectados total o parcialmente por: a) Integración incompleta e insuficiente a la estructura formal urbana y a sus redes de soporte, b) Eventual existencia de factores de riesgo mitigable, c) Entorno urbano con deficiencia en los principales atributos como vías, espacio público y otros equipamientos, d) Viviendas en condición de déficit cualitativo y con estructuras inadecuadas de construcción (vulnerabilidad estructural), e) Viviendas que carecen de una adecuada infraestructura de servicios públicos y de servicios sociales básicos, f) Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de desplazamiento forzado.

- 3. ASENTAMIENTOS HUMANOS RURALES.** Es un núcleo de población conformado por vivienda agrupada en suelo rural, localizado en un área delimitada, que comparte infraestructura y dinámicas sociales y económicas. (Decreto 1232 de 2020)
- 4. SUELO URBANO.** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el



Concejo de Chía

caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

5. **SUELO RURAL.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.
6. **SUELO SUBURBANO.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

7. **SUELO DE PROTECCIÓN.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo 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. (Artículo 35 de la Ley 388 de 1997).
8. **REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA:** Corresponde a la determinación de la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio en la resolución de legalización.
9. **LEGALIZACIÓN:** Es 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. (Artículo 237 del Acuerdo 17 de 2000).



- 10. RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES:** Es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya construido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. (Art 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015).
- 11. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda y de conformidad con el Decreto Nacional 1467 del 13 de agosto de 2019 “Por el cual se adiciona el decreto 1077 de 2015 en relación con el precio máximo de la vivienda de interés social” el municipio de Chía se encuentra ubicado en la aglomeración definida por el documento CONPES 3819 de 2014 el cual establece el precio máximo de la vivienda VIS en 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes

ARTICULO TERCERO – ÁMBITO DE APLICACIÓN.- La delegación conferida mediante el presente acuerdo se ejercerá para adelantar los procesos de legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal o consolidación informal destinados a vivienda de interés social, clasificados en estratos 1, 2 o 3 en el Municipio de Chía, conforme con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 149 del 4 de febrero de 2020, por medio del cual se modificó el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, previo concepto de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de Chía o la entidad que haga sus veces.

PARÁGRAFO PRIMERO. – OBJETO.- Serán objeto de legalización urbanística, los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal destinados a vivienda de interés social, siempre y cuando como mínimo las dos terceras partes de las edificaciones cumplan con lo previsto para el acto de reconocimiento de que trata el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

No serán objeto de legalización los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, ubicados en los suelos de protección de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento territorial vigente en concordancia con el artículo 2 del Decreto 149 del 4 de febrero de 2020 por el cual se modifica el artículo 2.2.6.5.3 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que



Concejo de Chía

lo modifiquen o sustituyan y el Plan de Manejo y Ordenamiento de la cuenca del río Bogotá adoptado mediante resolución 957 de 2019 de la CAR Cundinamarca.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En los lotes o aparentes lotes resultantes del proceso de legalización de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, sólo se podrán desarrollar en vivienda de interés social o prioritaria, y esta tipología de vivienda deberá registrarse en la respectiva licencia de construcción o de reconocimiento que emita la Dirección de Urbanismo o quien haga sus veces.

ARTICULO CUARTO – EXIGENCIA PREVIA.- La administración municipal deberá revisar exhaustivamente las solicitudes presentadas previo a expedir el acto administrativo que legalice y regularice urbanísticamente el asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformados por viviendas de interés social y usos complementarios a efectos de cumplir cabalmente con las ordenes de: (i) la Sentencia del Honorable Consejo de Estado con radicado No. 25000-23-27-000-2001-00479-01 (Acción Popular Río Bogotá y demás providencias que guarden relación con el presente proceso, así como el auto del 02 de abril de 2024 proferido dentro del incidente No. 49 del tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección B, M.P. Nelly Yolanda Villamizar de Peñaranda) que conciernen al municipio; (ii) Los planes de ordenación y Manejo de Cuenclas Hidrográficas – POMCA; (iii) Las áreas de protección para la producción de alimentos (APPA) en la provincia de sabana centro; (iv) que no se trate de bienes con presunción de baldíos y baldíos; (v) zonas y áreas contempladas en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 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, **durante los seis (6) meses siguientes contados a partir de la sanción del presente Acuerdo.**

ARTÍCULO SEXTO – PROCEDIMIENTO.- El procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Municipio de Chía, se adelantará conforme con la normativa nacional aplicable, en especial el artículo 2 del Decreto Nacional 149 del 4 de febrero de 2020, de conformidad con la parte considerativa de este Acuerdo y las normas que lo complementen, modifiquen, supriman o adicione. Facultándose a la administración municipal a expedir los actos administrativos que, dentro del marco de esas reglamentaciones, deban elaborarse con el fin de garantizar el efectivo proceso de legalización y regularización urbanística.

PARÁGRAFO PRIMERO- Los interesados en que se adelante el proceso de legalización urbanística, presentarán ante la autoridad competente del municipio o distrito, una solicitud que contendrá como mínimo lo siguiente:

1. Nombre completo e identificación del peticionario y dirección donde recibirá notificaciones.
2. Nombre completo, identificación y dirección, si se conoce, del urbanizador, propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano.



Concejo de Chía

3. A la solicitud de legalización se deberán adjuntar aquellos documentos que permitan identificar jurídica y físicamente el asentamiento, así como las condiciones de ocupación del mismo. Los planos que se anexen deben estar rotulados y contener la firma, nombre, identificación y matrícula profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable y la parte interesada o responsable del trámite.
4. En todo caso, a la solicitud se deberán anexar como mínimo los siguientes documentos:
 - a. Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
 - b. Copias simples de las escrituras, fotocopias de pagos de recibos del impuesto predial y/o de recibos de servicios públicos domiciliarios, promesas de compraventa u otro medio probatorio que acredite la ocupación de los predios que hacen parte del proceso de legalización.
 - c. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada al menos por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios, poseedores u ocupantes de los predios o inmuebles incluidos en la legalización, así como la indicación de los propietarios de los predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalización y, de ser posible, la matrícula inmobiliaria de los mismos.
 - d. Plano de levantamiento del 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.”

PARÁGRAFO SEGUNDO: La legalización y regularización de Asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, aplica para aquellos desarrollos que cumplan y se encuentren con el grado de consolidación al que se refiere el ARTÍCULO 2°, a la fecha de sanción del presente acuerdo.

ARTÍCULO SÉPTIMO – 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 que modificó el numeral 7° del artículo 91 de la Ley 136 de 1994.

AD



Concejo de Chía

ARTÍCULO OCTAVO – 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 quince (15) días del mes de mayo del año 2024.



NATALIA GIL LOAIZA
Presidenta Concejo Municipal

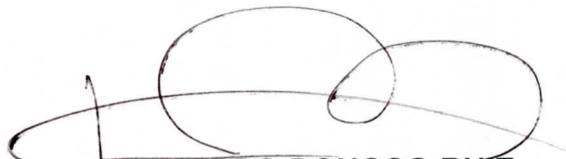


JUAN CARLOS HURTADO
Secretario General

ACUERDO 220 DE 2024

**“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”**

**SANCIONADO
21 DE MAYO DE 2024**



LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal de Chía



Concejo de Chía

EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA

Certifica:

QUE el Acuerdo Municipal No. 220 de 2024 **“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”** 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: Abril 22 de 2024
Abril 23 de 2024

Aprobado 01:11 p.m.

Segundo debate: Abril 20 de 2024
Mayo 14 de 2024
Mayo 15 de 2024

Aprobado 08:07 p.m.

QUE el primer debate fue dado en la Comisión primera permanente, durante el primer periodo de sesiones extraordinarias de la vigencia 2024 y el ponente del Proyecto de Acuerdo fue el Honorable Concejal William Andrés Vela Lozano.

QUE el segundo debate fue dado en el primer periodo de sesiones extraordinarias de la vigencia 2024 y la presidió la señorita presidente de la Corporación, Honorable Concejal Natalia Gil Loaiza.

La presente Certificación, se expide a los quince (15) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).


JUAN CARLOS HURTADO
Secretario General