

CAR 02/04/2020 18:35
Al contestar cite este No.: **10202101991**
Origen: Dirección Regional Sabana Occid
Destino: ALCALDIA MUNICIPAL DE FACATATIVA
Anexos: Fol: 3

Facatativá,

Arquitecto
CARLOS ARTURO ROJAS CRISTANCHO
Secretario de Urbanismo
ALCALDIA MUNICIPAL DE FACATATIVA
Tel: 8439101
CR 3 5 68
urbanismo@facatativa-cundinamarca.gov.co
Facatativá (Cundinamarca)

ASUNTO: Respuesta al radicado 10201101146: solicita concepto de procedimientos a seguir para la legalización de un centro poblado

Cordial saludo:

En atención a la consulta del radicado 10201101146 en la que enuncia:

“Existe un asentamiento en el área rural del municipio de Facatativá desde hace más de 20 años denominado Villa Myriam, dicha comunidad solicita la legalización para acceder a los diferentes beneficios propios de un centro poblado, adicionalmente a algunas personas se les han otorgado licencias de construcción.

Por lo anterior acudo a la Corporación con el fin de que se dé un concepto del procedimiento a seguir para la legalización del Centro Poblado, resaltando que parte de este se encuentra en ronda de río.”

La Corporación se permite hacer las siguientes precisiones:

- La legalización de asentamientos humanos basados en el Decreto 564 DE 2006 “*Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones*”, establece en su artículo 123 la improcedencia de la legalización de los asentamientos cuando los mismos se encuentran en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por la existencia de 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 de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo complementen y desarrollen.
- El Centro poblado Villa Myriam se encuentra identificado dentro del Plan de Ordenamiento Territorial vigente Decreto Municipal No 069 de 2002 modificado y revisado por el Acuerdo Municipal 006 de 2006, identificado como un asentamiento con viviendas dentro de la ronda



Protección Ambiental ... Responsabilidad de Todos

Facatativá Carrera 4 No. 4-38; Código Postal 253051 - Conmutador: 5801111 EXT 3600 Ext: <https://www.car.gov.co/>
Correo electrónico: sau@car.gov.co

de la Quebrada Mancilla ubicado en suelo rural con un tipo de riesgo hidrológico (inundación) según el CAPITULO III *Contenido Estructural del Plan de Ordenamiento Territorial. Artículo 36. REASENTAMIENTO DE VIVIENDAS UBICADAS EN ZONAS DE RIESGO.*

- El Plan de Ordenamiento Territorial vigente Decreto Municipal No 069 de 2002 modificado y revisado por el Acuerdo Municipal 006 de 2006, en su CAPITULO IV *Programas Estructurantes*, establece como actuación a realizar o impulsar por parte de la administración municipal dentro del programa de vivienda de interés social, el subprograma de reasentamiento por alto riesgo no mitigable según el *Artículo 211. REASENTAMIENTO DE VIVIENDAS UBICADAS EN ZONAS DE RIESGO*, en el que se priorizan las viviendas en zona de ronda del asentamiento Villa Miryam.
- La Corporación delimito la zona de ronda de la Quebrada Mancilla mediante Resolución CAR 0977 de 2015, con lo que la zona de ronda delimitada se convierte en una determinante ambiental según el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, siendo una norma de superior jerarquía, que debe ser acogida por los municipios y distritos al momento de formular y adoptar los correspondientes planes de ordenamiento territorial.

No obstante a lo establecido por el Decreto 564 de 2006 el municipio en el procedimiento de legalización, en procura del reconocimiento y regularización, se deben aplicar las herramientas de carácter legal, concordantes con la reglamentación de orden nacional ya implementada, para verificar la aparición y crecimiento de este tipo de construcciones, y el municipio debe contar con propuestas metodológicas de gestión del suelo y ajuste de norma a situaciones particulares como las planteada en el asentamiento Villa Miryam, para que no se generen falsas expectativas ante el procedimiento, cuando el mismo no sea técnicamente viable dada la reglamentación vigente.

De acuerdo con lo planteado son las entidades territoriales mediante una efectiva gestión del gobierno local, las que mediante la legalización y la normatividad cuentan con las herramientas para alcanzar una buena calidad de vida en los municipios, el proceso de legalización esta en cabeza de la administración municipal y debe ajustarse a lo establecido en el Decreto 564 de 2006, su plan de ordenamiento territorial y normatividad de mayor jerarquía, por lo anterior es conveniente que el municipio evalúe las condiciones de legalidad de la propiedad o posesión, condiciones urbanas, ambientales y morfológicas, para determinar las zonas sobre las cuales no es posible adelantar los trámites de legalización, y así establecer el área efectiva de legalización o si definitivamente no es posible legalizar el asentamiento.

Con lo anterior se sugiere que previa la existencia de una solicitud formal del proceso de legalización deben existir los conceptos respectivos, que permitan determinar la viabilidad de la legalización dentro de los cuales, deben estar entre otros, la definición de los suelos de protección que afectan el área, áreas afectadas por obras públicas, zonas de riesgo no mitigable, áreas de reserva correspondiente a márgenes de seguridad, todas ellas conforme al Plan de Ordenamiento territorial y normas de superior jerarquía, conceptos que le servirán a la oficina de planeación para determinar de manera técnica el área efectiva de posible legalización.

Se anexa al presente la Resolución CAR 0977 de 2015, "*Por medio de la cual se determina la zona de protección de la Quebrada Mancilla*" y su correspondiente polígono en formato .shp, como complemento a su consulta.



Protección Ambiental ... Responsabilidad de Todos

Facativá Carrera 4 No. 4-38; Código Postal 253051 - Conmutador: 5801111 EXT 3600 Ext: <https://www.car.gov.co/>
Correo electrónico: sau@car.gov.co

En estos términos damos por atendida su solicitud, cualquier aclaración o información adicional gustosamente la brindaremos.

Atentamente,



CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ SUAREZ
Director Regional Sabana Occidente

Respuesta a: 10201101146 del 16/03/2020

Anexos: 2 archivos adjuntos

Elaboró: Jeymmi Johanna Castañeda Sua / DRSO

Revisó: Olga Lucía Gutierrez Gomez / DRSO

