



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Departamento Administrativo de Planeación

### RESOLUCIÓN NÚMERO

3381

( 18 JUL 2019 )

**“Por medio de la cual se Legaliza el Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0008-0039-000, ubicado en la Vereda Cerca de Piedra del Municipio de Chía, Suelo Rural - Agricultura Semintensiva, se adopta oficialmente el plano y se dictan otras disposiciones**

#### LA DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

En ejercicio de sus funciones constitucionales y legales en especial las consagradas en el Decreto No. 17 de 2015 y Resolución No. 3508 de 2015, Decreto 20 de 2017 y,

#### CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Constitución Política, Colombia es un Estado Social de Derecho fundada con respecto a la dignidad humana en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integren y en la prevalencia del interés general.

Que la misma carta política en el artículo 2 establece como un fin esencial del estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes.

Que el artículo 51 de la Constitución Política, establece que todos los Colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe crear las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que el artículo 58 de la Constitución Política señala que:

*“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica...”*

Que igualmente el artículo 82 de la Constitución Política establece que: *“Es deber del estado 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 311 de la Constitución Política prevé que:

*Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.*

Que con la expedición de la Ley 9 de 1989, de Reforma Urbana y la Ley 388 de 1997 en concordancia con los fines del Estado Social de Derecho, se rinde importancia a la persona como ser individual y colectivo y garantiza la participación ciudadana en la toma de decisiones en el ordenamiento territorial, a través del cual se debe propender por el acceso



18 JUL 2019

a espacios públicos, vivienda digna, servicios públicos domiciliarios e infraestructura social y vial.

Que la Ley 388 de 1997, preceptúa que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipio, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio expidió el Decreto Número 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*

Que el artículo 2.2.6.5.1 *Ibidem*, establece que la legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por vivienda de interés social desarrollado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística.

Que señala en el artículo 2.2.6.5.1 *Ibidem* que 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 a favor de eventuales poseedores.

Que igualmente indica en el artículo 2.2.6.5.1 *Ibidem* que 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 construcciones existentes.

Que posteriormente el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio expidió el Decreto Numero 1203 de fecha 12 de julio de 2017 *"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto número 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones"* modificando entre otros el artículo 2265, así:

*"ARTICULO 17. Modifíquese el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará 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 Acuerdo No. 100 de 2016 **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL Y AJUSTES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT - DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA, ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO 17 DE 2000"**, dispuso entre otras cosas en el artículo 142 lo siguientes:

(...)

**"Parágrafo Tercero:** Los procesos de legalización de asentamientos humanos ubicados en el suelo rural y urbano del Municipio, podrán iniciarse a petición de parte o de oficio por la Administración Municipal, de conformidad con la normatividad legal vigente.

El Alcalde Municipal expedirá el acto administrativo que ordene cada asentamiento humano; los estudios y documentos técnicos serán responsabilidad del propietario y deberán ser evaluados integralmente por la Dirección de Urbanismo del Departamento Administrativo de Planeación o quien a sus veces; para los casos en que se considere conveniente, la administración municipal apoyará la elaboración de dichos estudios.

Dentro de la evaluación técnica se deberán revisar el cumplimiento de requisitos mínimos como parámetros de sismo resistencia, índices, aislamientos, aireación y ventilación entre otras.

La aplicación de este parágrafo corresponde únicamente para construcciones existentes a la fecha de expedición y sanción del presente acuerdo, para lo cual se verificará sobre las bases de información geográfica del Municipio.

Para acogerse a lo descrito en el presente parágrafo se cuenta con el periodo de tiempo correspondiente al corto plazo de ejecución del presente acuerdo municipal, una vez sea adoptado".

Que el Alcalde Municipal expidió el Decreto Número 20 de fecha 12 de abril de 2017 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Que en dicho acto administrativo se determinó que la Dirección de Ordenamiento Territorial, adelantará el proceso de Legalización de los Asentamientos Humanos, hasta la expedición del acto administrativo que determine si se legaliza o no, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Número 1077 de 2015 y Decreto Número 20 de 2017.

Que mediante radicado número 20199999911734 de fecha 23 de Abril de 2019, se solicitó la legalización del asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0008-0039-000, Vereda Cerca de Piedra del Municipio de Chía, Suelo Rural - Agricultura Semintensiva del Municipio de Chía - Cundinamarca, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Decreto 20 de 2017.

Que el 24 de Mayo de 2019, la Dirección de Ordenamiento Territorial realizó visita de inspección ocular para determinar las condiciones del asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0008-0039-000

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial adelantó los estudios señalados a continuación:

1. Estudio jurídico preliminar.
2. Estudio técnico en pro de corroborar el cumplimiento de los requerimientos mínimos que permiten declarar y Legalizar el Asentamiento humano consolidado.

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con la prestación de los servicios públicos de Acueducto, aseo y **alcantarillado**, según documento radicado 20190055006355 emitido por la Empresa de Servicios Públicos de Chía EMSERCHÍA E.S.P.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial, a través del formato de evaluación de la procedencia y/o viabilidad para el inicio del trámite y apertura del expediente de legalización de asentamientos humanos, otorgó viabilidad para la conformación del expediente para la legalización del asentamiento humano localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0008-0039-000.

Que mediante oficios de fecha 01 de Junio de 2019, se comunica a propietarios y/o poseedores, el inicio del trámite de legalización del asentamiento objeto de estudio

Que el día 18 de Julio de 2019, se realizó taller de socialización para la conformación del expediente de legalización del asentamiento humano localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0008-0039-000.

Que de fecha 10 de Junio de 2019, los propietarios aportaron registro fotográfico de la instalación de la valla informativa, en donde se comunica a propietarios, poseedores, vecinos colindantes o interesados, el inicio del trámite de legalización del asentamiento humano.

Que dentro del término legal y en el desarrollo del proceso administrativo, no se vincularon terceros interesados, ni se presentaron objeciones o recomendaciones.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial una vez realizados los estudios, diseños y planos respectivos para la aprobación del proyecto y luego de verificar los requerimientos establecidos en el Decreto Número 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio" para aprobar el presente proyecto de regularización y legalización urbanística del asentamiento humano, considera viable su legalización.

Que el predio objeto de legalización NO hace parte de los bienes declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

Que en mérito de lo expuesto, la Directora de Ordenamiento Territorial,

#### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO. RECONOCIMIENTO OFICIAL.** Legalizar el desarrollo del Asentamiento Humano, ubicado en Suelo Rural Agricultura Semintensiva, Cerca de Piedra del Municipio de Chía Cundinamarca, sobre el predio identificado catastralmente con el número 00-00-0008-0039-000 y matrícula inmobiliaria No. 50N-581349, en donde se registra como propietario al señor VICTOR MANUEL GARZÓN ESPITIA, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 2.992.599 de Chia (Cundinamarca).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente Resolución por medio de la cual se legaliza el Asentamiento humano localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0008-0039-000, hace las veces de Licencia de Urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 17 del Decreto Número 1203 de 2017, con base en el cual se tramitará el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción según el caso, de los predios incluidos en la legalización.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN.** La presente Resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la posesión o tenencia de los predios legalizados; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector. En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

**PARÁGRAFO TERCERO: ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN:** Es obligación del propietario del predio de mayor extensión, los responsables del trámite de legalización y los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, protocolizar la escritura pública de constitución de la urbanización legalizada y adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de instrumentos públicos para la inscripción de este acto administrativo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

#### ARTICULO SEGUNDO. IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO

1. **AREA.** El Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0008-0039-000, definido dentro de las coordenadas mencionadas en el numeral anterior, cuenta con un área a legalizar de 1350.00 m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico. De acuerdo con el estudio de loteo actual, se pueden identificar la siguiente distribución del área del predio en mención:

CUADRO DE AREAS Y PROPIETARIOS						
Nombre del Predio	Propietario	Área del Predio (m <sup>2</sup> )	Area Construida Primer Piso (m <sup>2</sup> )	Area Construida Segundo Piso (m <sup>2</sup> )	Área Construida Total (m <sup>2</sup> )	Área Vacio (m <sup>2</sup> )
LOTE 1	Victor Garzón Espitia Sneither Garzón Huertas	230.19	144.75	108.67	253.42	85.44
LOTE 2	Freddy Garzón Huertas	184.00	48.19		48.19	135.81
LOTE 3	Juan Manuel Garzón Huertas	193.38				
LOTE 4	Juan Manuel Garzón Huertas	151.00				
LOTE 5	Freddy Garzón Huertas	151.00				
LOTE 6	Sneither Garzón Huertas	151.00				
LOTE VIA DE ACCESO		113.07				
RESERVA VIAL		176.36				
LOTE GENERAL		1350.00			301.61	

- 2. LINDEROS Y DELIMITACION.** El asentamiento humano , se encuentra ubicado en área rural- Agricultura Semintensiva, en la Vereda Cerca de Piedra del Municipio de Chía Cundinamarca, constituido por el predio identificado catastralmente con el número 00-00-0008-0039-000 y matricula inmobiliaria No. 50N-581349; presenta las siguientes coordenadas y linderos:

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS							
LINDEROS	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA	RUMBO	COLINDANTE		
<b>LOTE 1</b>							
Lindero 1	M10	X= 1.000.354,26 m.E. Y= 1.028.601,06 m.N.	M06	X= 1.000.360,50 m.E. Y= 1.028.616,46 m.N.	16,62 m	NORESTE	2517500000080040000
Lindero 2	M06	X= 1.000.360,50 m.E. Y= 1.028.616,46 m.N.	M05	X= 1.000.347,60 m.E. Y= 1.028.621,62 m.N.	13,89 m	NOROESTE	RESERVA VIAL
Lindero 3	M05	X= 1.000.347,60 m.E. Y= 1.028.621,62 m.N.	M09	X= 1.000.341,43 m.E. Y= 1.028.606,19 m.N.	16,62 m	SUROESTE	LOTE VIA DE ACCESO
Lindero 4	M09	X= 1.000.341,43 m.E. Y= 1.028.606,19 m.N.	M10	X= 1.000.354,26 m.E. Y= 1.028.601,06 m.N.	13,82 m	SURESTE	LOTE 2 de la presente legalización
Lindero 1	M14	X= 1.000.349,25 m.E. Y= 1.028.588,69 m.N.	M10	X= 1.000.354,26 m.E. Y= 1.028.601,06 m.N.	13,35 m	NORESTE	2517500000080040000
Lindero 2	M10	X= 1.000.354,26 m.E. Y= 1.028.601,06 m.N.	M09	X= 1.000.341,43 m.E. Y= 1.028.606,19 m.N.	13,82 m	NOROESTE	LOTE 1 de la presente legalización
Lindero 3	M09	X= 1.000.341,43 m.E. Y= 1.028.606,19 m.N.	M13	X= 1.000.336,48 m.E. Y= 1.028.593,79 m.N.	13,35 m	SUROESTE	LOTE VIA DE ACCESO
Lindero 4	M13	X= 1.000.336,48 m.E. Y= 1.028.593,79 m.N.	M14	X= 1.000.349,25 m.E. Y= 1.028.588,69 m.N.	13,76 m	SURESTE	LOTE 3 de la presente legalización
Lindero 1	M18	X= 1.000.343,98 m.E. Y= 1.028.575,66 m.N.	M14	X= 1.000.349,25 m.E. Y= 1.028.588,69 m.N.	14,05 m	NORESTE	2517500000080040000
Lindero 2	M14	X= 1.000.349,25 m.E. Y= 1.028.588,69 m.N.	M13	X= 1.000.336,48 m.E. Y= 1.028.593,79 m.N.	13,76 m	NOROESTE	LOTE 2 de la presente legalización
Lindero 3	M13	X= 1.000.336,48 m.E. Y= 1.028.593,79 m.N.	M17	X= 1.000.331,24 m.E. Y= 1.028.580,68 m.N.	14,12 m	SUROESTE	LOTE VIA DE ACCESO
Lindero 4	M17	X= 1.000.331,24 m.E.	M18	X= 1.000.343,98 m.E.	13,70 m	SURESTE	2517500000080027000

		Y= 1.028.580,68 m.N.		Y= 1.028.575,66 m.N.			
Lindero 1	M16	X= 1.000.327,51 m.E. Y= 1.028.582,15 m.N.	M12	X= 1.000.333,01 m.E. Y= 1.028.595,89 m.N.	14,79 m	NORESTE	LOTE VIA DE ACCESO
Lindero 2	M12	X= 1.000.333,01 m.E. Y= 1.028.595,89 m.N.	M11	X= 1.000.323,49 m.E. Y= 1.028.599,66 m.N.	10,24 m	NOROESTE	LOTE 5 de la presente legalización
Lindero 3	M11	X= 1.000.323,49 m.E. Y= 1.028.599,66 m.N.	M15	X= 1.000.318,05 m.E. Y= 1.028.585,88 m.N.	14,81 m	SUROESTE	2517500000080038000
Lindero 4	M15	X= 1.000.318,05 m.E. Y= 1.028.585,88 m.N.	M16	X= 1.000.327,51 m.E. Y= 1.028.582,15 m.N.	10,17 m	SURESTE	2517500000080027000
Lindero 1	M12	X= 1.000.333,01 m.E. Y= 1.028.595,89 m.N.	M08	X= 1.000.338,46 m.E. Y= 1.028.609,54 m.N.	14,70 m	NORESTE	LOTE VIA DE ACCESO
Lindero 2	M08	X= 1.000.338,46 m.E. Y= 1.028.609,54 m.N.	M07	X= 1.000.328,89 m.E. Y= 1.028.613,34 m.N.	10,30 m	NOROESTE	LOTE 6 de la presente legalización
Lindero 3	M07	X= 1.000.328,89 m.E. Y= 1.028.613,34 m.N.	M11	X= 1.000.323,49 m.E. Y= 1.028.599,66 m.N.	14,71 m	SUROESTE	2517500000080038000
Lindero 4	M11	X= 1.000.323,49 m.E. Y= 1.028.599,66 m.N.	M12	X= 1.000.333,01 m.E. Y= 1.028.595,89 m.N.	10,24 m	SURESTE	LOTE 4 de la presente legalización
Lindero 1	M08	X= 1.000.338,46 m.E. Y= 1.028.609,54 m.N.	M04	X= 1.000.343,89 m.E. Y= 1.028.623,10 m.N.	14,61 m	NORESTE	LOTE VIA DE ACCESO
Lindero 2	M04	X= 1.000.343,89 m.E. Y= 1.028.623,10 m.N.	M03	X= 1.000.334,26 m.E. Y= 1.028.626,95 m.N.	10,36 m	NOROESTE	RESERVA VIAL
Lindero 3	M03	X= 1.000.334,26 m.E. Y= 1.028.626,95 m.N.	M07	X= 1.000.328,89 m.E. Y= 1.028.613,34 m.N.	14,62 m	SUROESTE	2517500000080038000
Lindero 4	M07	X= 1.000.328,89 m.E. Y= 1.028.613,34 m.N.	M08	X= 1.000.338,46 m.E. Y= 1.028.609,54 m.N.	10,30 m	SURESTE	LOTE 5 de la presente legalización
Lindero 1	M17	X= 1.000.331,24 m.E. Y= 1.028.580,68 m.N.	M05	X= 1.000.347,60 m.E. Y= 1.028.621,62 m.N.	44,08 m	NORESTE	LOTES 1,2,3 de la presente legalización
Lindero 2	M05	X= 1.000.347,60 m.E. Y= 1.028.621,62 m.N.	M04	X= 1.000.343,89 m.E. Y= 1.028.623,10 m.N.	4,00 m	NOROESTE	RESERVA VIAL
Lindero 3	M04	X= 1.000.343,89 m.E. Y= 1.028.623,10 m.N.	M16	X= 1.000.327,51 m.E. Y= 1.028.582,15 m.N.	44,10 m	SUROESTE	LOTES 4,5,6 de la presente legalización
Lindero 4	M16	X= 1.000.327,51 m.E. Y= 1.028.582,15 m.N.	M17	X= 1.000.331,24 m.E. Y= 1.028.580,68 m.N.	4,00 m	SURESTE	2517500000080027000
Lindero 1	M06	X= 1.000.360,50 m.E. Y= 1.028.616,46 m.N.	M02	X= 1.000.362,00 m.E. Y= 1.028.620,17 m.N.	4,00 m	NORESTE	2517500000080040000
Lindero 2	M02	X= 1.000.362,00 m.E. Y= 1.028.620,17 m.N.	M01	X= 1.000.335,73 m.E. Y= 1.028.630,67 m.N.	28,28 m	NOROESTE	CAMINO DE LA CAROLINA
Lindero 3	M01	X= 1.000.335,73 m.E. Y= 1.028.630,67 m.N.	M03	X= 1.000.334,26 m.E. Y= 1.028.626,95 m.N.	4,00 m	SUROESTE	2517500000080038000
Lindero 4	M03	X= 1.000.334,26 m.E. Y= 1.028.626,95 m.N.	M06	X= 1.000.360,50 m.E. Y= 1.028.616,46 m.N.	28,25 m	SURESTE	LOTES 1,6 de la presente legalización; LOTE VIA DE ACCESO
Lindero 1	M18	X= 1.000.343,98 m.E. Y= 1.028.575,66 m.N.	M02	X= 1.000.362,00 m.E. Y= 1.028.620,17 m.N.	48,02 m	NORESTE	2517500000080040000
Lindero 2	M02	X= 1.000.362,00 m.E. Y= 1.028.620,17 m.N.	M01	X= 1.000.335,73 m.E. Y= 1.028.630,67 m.N.	28,28 m	NOROESTE	CAMINO DE LA CAROLINA
Lindero 3	M01	X= 1.000.335,73 m.E.	M15	X= 1.000.318,05 m.E.	48,15 m	SUROESTE	2517500000080038000

		Y= 1.028.630,67 m.N.		Y= 1.028.585,88 m.N.			
Lindero 4	M15	X= 1.000.318,05 m.E.	M18	X= 1.000.343,98 m.E.	27,87 m	SURESTE	2517500000080027000
		Y= 1.028.585,88 m.N.		Y= 1.028.575,66 m.N.			

3. **SISTEMA VIAL.** Para el predio identificado con el número catastral 00-00-0008-0039-000 ubicado en la Vereda Cerca de Piedra, se responde en los siguientes términos.

#### localización Predio



Aerofotografía 2014.

#### Reserva Vial:

Se establece según lo contemplado y reglamentado en el Acuerdo Municipal 100 de 2016 del 29 de Julio de 2016, - Sistema Vial Rural, Título III, Componente Rural – Subcapítulo 3. Del Sistema Vial Rural, Artículo Ciento Vente (120) - componentes del sistema vial rural, y basado en la planimetría de la malla vial rural que forma parte integral del Acuerdo, para el caso específico, detallado en el plano CR-02 - dentro de lo cual se considera.

Nombre Vía	Clasificación	Tipo de Vía	Rangos Limites en (ml)	Ancho de sección vial en (ml)	Tipo de Intervención
Camino a la Cantera	Local - Colectora	V5	13.50	13.50	Ampliación

Basándonos en lo anterior, el predio en cuestión linda con el Camino a la Cantera, que responde a una vía tipo V5, contempla una dimensión de 13.50 metros, lo que conlleva a tener en cuenta sobre el inmueble que nos ocupa, una reserva vial aproximada de 4.00 mts como se muestra en la siguiente imagen:

3381 8 JUL 2019



**Notas:**

- Se informa que la reserva vial, se determinó a partir del ortofotomapa suministrado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el año 2009 y actualizado en el año 2014.
- Para una mejor precisión con ocasión al perfil vial y al predio en cita, es conveniente realizar levantamiento topográfico amarrado a coordenadas nacionales, como apoyo la Dirección de Ordenamiento Territorial suministrara la Información de las placas geodésicas más cercanas al predio, certificadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el sistema de referencia generado para el Municipio de Chía.
- Esta reserva vial está sujeta a los estudios técnicos que se requieran, previos a la ampliación de la vía y por ende a los diseños de detalle finales que se generen de los estudios; lo cual implica que en el momento de la ejecución del proyecto el trazado sea susceptible de modificaciones haciendo que el área o medidas de reserva vial aquí planteada deban ser ajustadas. Al igual que el perfil vial.

4. **ESPACIO PÚBLICO.** Teniendo en cuenta que el asentamiento humano tiene un nivel de consolidación ALTO (100.00%), identificado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Chía; no se identificaron áreas que cumplan con las características requeridas para la generación de espacio público para parques, plazas y plazoletas, por lo tanto estas no se exigirán de acuerdo a lo establecido en el parágrafo segundo del Artículo 11 del Decreto Número 20 de 2016.
5. **CESIONES.** Por el alto grado de consolidación, no se harán exigibles la cesión Tipo A en virtud de lo establecido en el parágrafo segundo del Artículo 11 del Decreto Número 20 de 2016.
6. **PARAMENTOS.** Se deberá acoger la paramentación existente salvo en el caso en que sobre las construcciones existentes se solicite licencia de Construcción en la modalidad Demolición y obra nueva, en donde se deberán dejar los aislamientos necesarios para la conformación del perfil vial

**ARTÍCULO TERCERO. NORMAS URBANÍSTICAS.** El área comprendida por el desarrollo, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística:

FICHA NORMATIVA		
SUELO RURAL - AGRICULTURA SEMINTENSIVA		
Normativa Urbanística	Reconocimiento Edificaciones existentes	Normativas para nuevos desarrollos
Usos Principales	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y	Vivienda Unifamiliar (1 edificación por predio)

	Multifamiliar	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios del Grupo I	Comercio y Servicios del Grupo I
Usos condicionados	NA	NA
Usos prohibido	Los demás	Los demás
Uso del suelo	<b>VIVIENDA</b>	<b>VIVIENDA UNIFAMILIAR</b>
Área Mínima de Lote	151.00 m2	151.00 m2
Frente Mínimo de Lote	El existente	El propuesto
Índice máx. de Ocupación	62% o el existente	60%
Índice máx. de Construcción	El resultante de multiplicar el Índice de ocupación por el número de pisos	El resultante de multiplicar el Índice de ocupación por el número de pisos
Retroceso	El Propuesto O Necesario por afectación	El Propuesto O Necesario por afectación
Aislamiento Lateral	NA	Empate Volumétrico Estricto
Aislamiento Posterior	el resultado de multiplicar los metros lineales del frente del lote por 3 metros lineales de fondo	el resultado de multiplicar los metros lineales del frente del lote por 3 metros lineales de fondo
Aislamiento contra vías	S/N Plan Vial	S/N Plan Vial
Área mínimo de patio	El existente	se localiza en la zona de aislamiento posterior y es el resultante de multiplicar el frente del lote por 3 metros lineales de fondo. Para lotes esquineros el lado mínimo del patio es de 3m
Lado mínimo de patio	el existente	3 ml
Voladizo	0,6 o el existente sobre zona común de acceso peatonal	0,6 m sobre zonas comunes de acceso después del primer piso, siempre que el mismo no afecte condiciones de luz, ventilación y/o lo decretado en servidumbre de luz.
Número máximo de Pisos	2 pisos	2 pisos
Altillos	NO	NO
Estacionamientos	El existente	1/Vivienda
Reforestación	Se sugiere que la siembra de nuevos individuos arbóreos (árboles, arbustos) se haga con especies nativas	Se sugiere que la siembra de nuevos individuos arbóreos (árboles, arbustos) se haga con especies nativas

Cerramiento	Antepecho de 0,6 ml y máximo de 1,90 ml de malla o reja, o cerca viva. En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantara a una distancia de dos veces el ancho del vallado a cada lado del cauce.	Antepecho de 0,6 ml y máximo de 1,90 ml de malla o reja, o cerca viva. En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantara a una distancia de dos veces el ancho del vallado a cada lado del cauce. vallados
Acceso a predios	Sobre vía pública o zona común de acceso o servidumbre existente o proyectada en los planos de la legalización.	Sobre vía pública o zona común de acceso peatonal o servidumbre existente o proyectada en los planos de la legalización.
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de la legalización.	Sección mínima de vía pública o zona común de acceso o servidumbre existente o proyectada es de 6ml.
<b>NO SE PERMITIRA LA GENERACION DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO</b>		

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Teniendo en cuenta que el Asentamiento Humano, se localiza en Suelo Rural – Agricultura semintensiva, se deberá observar en cuanto al uso principal y compatible lo señalado en el Acuerdo No. 100 de 2016 en sus artículos:

**Artículo 127. USOS RESIDENCIALES.** Corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al uso de vivienda. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse los siguientes tipos de vivienda:

(...)

3. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a las unidades habitacionales dotadas de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social, de un único núcleo familiar y localizadas en suelo rural, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.
4. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social; localizada en suelo rural, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.

**Artículo 128. USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.** Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y

cubrimiento del establecimiento, en el suelo rural en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:

1. **Comercio Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado o de un centro poblado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:
  - a. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
  - b. No requieren usos complementarios.
  - c. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
  - d. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
  - e. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
  - f. En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local.

**Pertencen al Comercio Grupo I, las siguientes actividades.**

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías y las demás de esta categoría.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías y las demás de esta categoría.
- Venta de misceláneos: Papelerías, víveres perecederos, graneros, misceláneas y las demás de esta categoría.
- Venta de servicios recreativos: Campos de tejo y campos deportivos privados.

**ARTICULO CUARTO. APROBACIÓN DE PLANOS:** Adoptar oficialmente el Plano No. 1/1 que hace parte integral de la presente Resolución, así como la normatividad específica para el Asentamiento Humano

**ARTÍCULO QUINTO. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.** El reconocimiento de las construcciones existentes en el asentamiento, deberá regirse por lo definido en el Decreto Número 1077 de 2015, en su Capítulo 4 Artículo 2.2.6.4.1.1 y la norma que lo modifique, adicione o sustituya; adicional a lo anteriormente enunciado, se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. **ILUMINACION Y VENTILACION.** El diseño arquitectónico debe garantizar condiciones de ventilación e iluminación directa, preferiblemente natural. En caso de no existir aislamientos laterales y/o posteriores se deberá acoger lo establecido en el código civil en lo que respecta a las servidumbres de luz, definidas en el artículo 931 y subsiguientes.
2. **SISMO – RESISTENCIA.** Las construcciones existentes dentro del asentamiento objeto de la presente resolución, deberán regirse a lo establecido en las normas vigentes de sismorresistencia que les sean aplicables en el momento del reconocimiento; en todo caso se deberán presentar por parte del constructor, los estudios necesarios para garantizar que la edificación cumple con las normas mencionadas.

2. Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente.
3. Alterar, remover, dañar o destruir el mobiliario urbano o rural tales como semáforos, señalización vial, teléfonos públicos, hidrantes, estaciones de transporte, faroles o elementos de iluminación, bancas o cestas de basura.
4. Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.
5. Ensuciar, dañar o hacer un uso indebido o abusivo de los bienes fiscales o de uso público o contrariar los reglamentos o manuales pertinentes.
6. Promover o facilitar el uso u ocupación del espacio público en violación de las normas y jurisprudencia constitucional vigente.
7. Consumir bebidas alcohólicas, sustancias psicoactivas o prohibidas en estadios, coliseos, centros deportivos, parques, hospitales, centros de salud y en general, en el espacio público, excepto en las actividades autorizadas por la autoridad competente.
8. Portar sustancias prohibidas en el espacio público.
9. Escribir o fijar en lugar público o abierto al público, postes, fachadas, antejardines, muros, paredes, elementos físicos naturales, tales como piedras y troncos de árbol, de propiedades públicas o privadas, leyendas, dibujos, grafitis, sin el debido permiso, cuando este se requiera o incumpliendo la normatividad vigente.
10. Drenar o verter aguas residuales al espacio público, en sectores que cuentan con el servicio de alcantarillado de aguas servidas y en caso de no contar con este, hacerlo incumpliendo la indicación de las autoridades.
11. Realizar necesidades fisiológicas en el espacio público.
12. Fijar en espacio público propaganda, avisos o pasacalles, pancartas, pendones, vallas o banderolas, sin el debido permiso o incumpliendo las condiciones establecidas en la normatividad vigente.

**PARÁGRAFO 1o.** Las empresas de servicios públicos pueden ocupar de manera temporal el espacio público para la instalación o mantenimiento de redes y equipamientos, con el respeto de las calidades ambientales y paisajísticas del lugar, y la respectiva licencia de intervención expedida por la autoridad competente.

**PARÁGRAFO 2o.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados será objeto de la aplicación de las siguientes medidas:

#### MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR DE MANERA GENERAL

#### COMPORTAMIENTOS

Numeral 1	Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 2	Multa General tipo 3.
Numeral 3	Multa General tipo 4; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmuebles.
Numeral 4 <Numeral CONDICIONALMENTE exequible>	Multa General tipo 1.

#### COMPORTAMIENTOS

#### MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR DE MANERA GENERAL

Numeral 5	Multa General tipo 3; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 6	Multa General tipo 4; Remoción de bienes.
Numeral 7	Multa General tipo 2; Destrucción de bien. Participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia y remisión a los Centros de Atención en Drogadicción (CAD) y Servicios de Farmacodependencia a que se refiere la Ley 1566 de 2012.
Numeral 8	Multa General tipo 2; Destrucción de bien.
Numeral 9	Multa General tipo 2; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 10	Multa General tipo 4.
Numeral 11	Multa General tipo 4; Participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia.
Numeral 12	Multa especial por contaminación visual; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes; Destrucción de bien.

**PARÁGRAFO 3o.** <Parágrafo CONDICIONALMENTE exequible> Cuando el comportamiento de ocupación indebida del espacio público a que se refiere el numeral 4 del presente artículo, se realice dos (2) veces o más, se impondrá, además de la medida correctiva prevista en el parágrafo anterior, el decomiso o la destrucción del bien con que se incurra en tal ocupación.

**PARÁGRAFO 4o.** En relación con el numeral 9 del presente artículo bajo ninguna circunstancia el ejercicio del grafiti, justificará por sí solo, el uso de la fuerza, ni la incautación de los instrumentos para su realización.

**Parágrafo Primero.** No se podrán generar nuevas unidades prediales a las ya existentes e identificadas en la presente resolución.

**ARTICULO OCTAVO. NOTIFICACIÓN COMUNICACIÓN Y PUBLICACIÓN.** La presente Resolución se notificará, al propietario del predio de mayor extensión, a los responsables del trámite y a los poseedores. En los términos y condiciones establecidas en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** comuníquese al Director del Departamento Administrativo de Planeación, a la Dirección de Urbanismo, al Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial del Municipio de Chía IDUVI y a la Inspección de Policía Urbanística y Ambiental

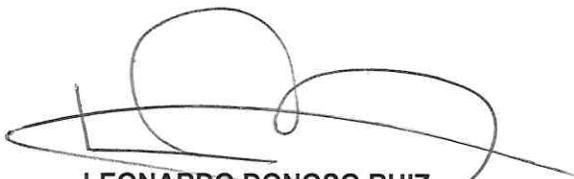
**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co) para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

8 JUL 2019

**ARTICULO NOVENO. RECURSOS.** Contra la presente Resolución proceden los recursos de Reposición ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, 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 establecido en los artículos 71, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO DECIMO. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE**



**LEONARDO DONOSO RUIZ**  
Alcalde Municipal



**Ing. HILDA ALFONSO PARADA**  
Directora Ordenamiento Territorial

Elaboró: Luis Méndez Díaz  
Aprobó: Ing. Hilda Alfonso Parada- Directora Ordenamiento Territorial

