



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO **12**

- 2169

(23 MAY 2019)

“Por medio de la cual se Legaliza el Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 2517500000070682000, ubicado en la Vereda La Balsa, 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

medios 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 20189999915043 de fecha 23 de Mayo de 2018, se solicitó la legalización del asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 2517500000070682000, Vereda La Balsa 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 28 de Mayo de 2018, 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 2517500000070682000

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 20180055007508 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 2517500000070682000.

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, Vereda La Balsa del Municipio de Chía Cundinamarca, sobre el predio identificado catastralmente con el número 2517500000070682000 y matrícula inmobiliaria No. 50N-20345313, adjudicado en proceso de título de compraventa a favor de: BLANCA LILIA GARZÓN OLARTE, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 20.469.321 de Chía (Cundinamarca)., ANA LUCILA GARZÓN OLARTE, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 20.469.677 de Chía (Cundinamarca)., LUZ MARIA GARZÓN OLARTE, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 20.471.964 de Chía (Cundinamarca). Y GRACIELA GARZÓN DE BOSA, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 20.468.731 de Chía (Cundinamarca).

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente Resolución por medio de la cual se legaliza el Asentamiento humano localizado en el predio identificado con número catastral 2517500000070682000, 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. DELIMITACION.** El asentamiento humano , se encuentra ubicado en área rural- Agricultura Semintensiva , en la Vereda La Balsa del Municipio de Chía Cundinamarca, constituido por el predio identificado catastralmente con el número

2517500000070682000 y matricula inmobiliaria No. 50N-20345313; presenta las siguientes coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS ESTADO ACTUAL PREDIO SAN ROQUE VDA LA Balsa				
PREDIO	PTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
PREDIO SAN ROQUE AREA=2446 m2	M 1	1026905,336	1001945,088	
	M 2	1026923,625	1001948,217	18,550
	M 3	1026931,603	1001949,434	8,070
	M 4	1026934,904	1001949,915	3,340
	M 5	1026945,473	1001951,443	10,680
	M 6	1026960,444	1001954,330	15,250
	M 7	1026976,338	1001918,872	38,860
	M 8	1026962,529	1001911,853	15,490
	M 9	1026951,202	1001906,079	12,710
	M			
	M 10	1026931,798	1001896,355	21,700
	M			
	M 11	1026927,874	1001902,193	7,030
	M			
	M 12	1026925,121	1001907,555	6,030
M				
M 13	1026918,589	1001919,532	13,640	
M				
M 14	1026910,269	1001935,060	17,620	
M 1	1026905,336	1001945,088	11,180	

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS SUB DIVISION PREDIO SAN ROQUE VDA LA Balsa				
PREDIO	PTO	NORTE	ESTE	LONGITUD
PREDIO 1 AREA=94,43 m2	M 6	1026960,444	1001954,330	
	M 6A	1026950,497	1001952,419	10,130
	M 6B	1026954,752	1001942,543	10,750
	M 6C	1026963,813	1001946,815	10,020
	M 6	1026960,444	1001954,330	8,240
PREDIO 2 AREA=60.76 m2	M 6B	1026954,752	1001942,543	
	M 6C	1026963,813	1001946,815	10,020
	M 6D	1026966,267	1001941,340	6,000
	M 6E	1026957,163	1001936,956	10,100
	M 6B	1026954,752	1001942,543	6,080
PREDIO 3 AREA=61.67 m2	M 6D	1026966,267	1001941,340	
	M 6E	1026957,163	1001936,956	10,100
	M 8D	1026959,586	1001931,300	6,150
	M 7C	1026968,721	1001935,865	10,210
	M 6D	1026966,267	1001941,340	6,000

	M 7A	1026973,788	1001924,560	10,380
	M 7B	1026971,212	1001930,309	6,300
PREDIO 6 AREA=97.41 m2	M 7	1026976,338	1001918,872	
	M 7A	1026973,788	1001924,560	6,230
	M 8A	1026960,015	1001917,688	15,390
	M 8	1026962,529	1001911,853	6,350
	M 7	1026976,338	1001918,872	15,490
LOTE ACCESO A PREDIOS 1 AREA=180.20 m2	M 5	1026945,473	1001951,443	
	M 6A	1026950,497	1001952,419	5,120
	M 8B	1026964,477	1001919,968	35,090
	M 8A	1026960,015	1001917,688	5,010
	M 5	1026945,473	1001951,443	36,750
CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS SUB DIVISION PREDIO SAN ROQUE VDA LA Balsa				
PREDIO 7 AREA=223.79 m2	M 4	1026934,904	1001949,915	
	M 5	1026945,473	1001951,443	10,680
	M 5A	1026953,626	1001932,517	20,610
	M 4A	1026944,491	1001928,450	10,000
	M 4	1026934,904	1001949,915	23,510
PREDIO 8 AREA=117.45 m2	M 4A	1026944,491	1001928,450	
	M 5A	1026953,626	1001932,517	10,000
	M 5B	1026958,177	1001921,955	11,500
	M 9B	1026949,264	1001917,422	9,700
	M 4A	1026944,491	1001928,450	12,000
PREDIO 9 AREA=140.71 m2	M 5B	1026958,177	1001921,955	
	M 9A	1026946,671	1001916,102	12,910
	M 9	1026951,202	1001906,079	11,000
	M 8	1026962,529	1001911,853	12,710
	M 5B	1026958,177	1001921,955	11,000
LOTE ACCESO A PREDIOS 2 AREA=111.88 m2	M 4	1026934,904	1001949,915	
	M 9B	1026949,264	1001917,422	35,510
	M 9A	1026946,671	1001916,102	2,910
	M 3	1026931,603	1001949,434	36,580
	M 4	1026934,904	1001949,915	3,340
CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS SUB DIVISION PREDIO SAN ROQUE VDA LA Balsa				
PREDIO 10 AREA=175.04 m2	M 2	1026923,625	1001948,217	
	M 3	1026931,603	1001949,434	8,070
	M 3A	1026939,857	1001931,174	20,040
	M 3B	1026932,361	1001927,071	8,550
	M 2	1026923,625	1001948,217	22,880
PREDIO 11 AREA=160.19 m2	M 1	1026905,336	1001945,088	
	M 2	1026923,625	1001948,217	18,550
	M 2A	1026926,297	1001941,749	7,000

	M 14	1026910,269	1001935,060	17,370
	M 1	1026905,336	1001945,088	11,180
PREDIO 12 AREA=141.59 m2	M 14	1026910,269	1001935,060	
	M 2A	1026926,297	1001941,749	17,370
	M 2B	1026929,329	1001934,410	7,940
	M 14A	1026914,429	1001927,296	16,510
	M 14	1026910,269	1001935,060	8,810
PREDIO 13 AREA=134.61 m2	M 14A	1026914,429	1001927,296	
	M 2B	1026929,329	1001934,410	16,510
	M 3B	1026932,361	1001927,071	7,940
	M 13	1026918,589	1001919,532	15,700
	M 14A	1026914,429	1001927,296	8,810
CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS SUB DIVISION PREDIO SAN ROQUE VDA LA Balsa				
PREDIO 14 AREA=64.25 m2	M 13	1026918,589	1001919,532	
	M 13A	1026923,685	1001910,188	10,640
	M 13B	1026929,007	1001913,144	6,090
	M 13C	1026923,858	1001922,416	10,610
	M 13	1026918,589	1001919,532	6,000
PREDIO 15 AREA=63.53 m2	M 13B	1026929,007	1001913,144	
	M 13C	1026923,858	1001922,416	10,610
	M 13D	1026929,121	1001925,296	6,000
	M 13E	1026934,253	1001916,056	10,570
	M 13B	1026929,007	1001913,144	6,000
PREDIO 16 AREA=63.31 m2	M 13D	1026929,121	1001925,296	
	M 13E	1026934,253	1001916,056	10,570
	M 13F	1026939,498	1001918,969	6,000
	M 13G	1026934,384	1001928,178	10,530
	M 13D	1026929,121	1001925,296	6,000
PREDIO 17	M 12C	1026940,954	1001916,348	
	M 12D	1026945,435	1001918,836	5,120

PREDIO 18 AREA=100.49 m2	10D	1026945,212	1001903,077	15,070
	M 9	1026951,202	1001906,079	6,700
	M			
	12D	1026945,435	1001918,836	14,000
	M			
PREDIO 19 AREA=94.55 m2	12B	1026938,575	1001915,027	7,850
	M			
	12A	1026932,461	1001911,631	
	M			
	10A	1026938,953	1001899,941	13,370
	M			
PREDIO 20 AREA=57.91 m2	10B	1026945,212	1001903,077	7,000
	M			
	12B	1026938,575	1001915,027	13,670
	M			
	12A	1026932,461	1001911,631	6,990
	M			
PREDIO 21 AREA=52.75 m2	M 11	1026927,874	1001902,193	
	M 10	1026931,798	1001896,355	7,030
	M			
	10A	1026938,953	1001899,941	8,000
	M			
LOTE ACCESO A PREDIOS 3 AREA=54.28 m2	11A	1026935,564	1001906,043	6,980
	M 11	1026927,874	1001902,193	8,600
	M 12	1026925,121	1001907,555	
	M 11	1026927,874	1001902,193	6,030
	M			
PREDIO 21 AREA=52.75 m2	11A	1026935,564	1001906,043	8,600
	M			
	12A	1026932,461	1001911,631	6,390
	M 12	1026925,121	1001907,555	8,400
	M			
LOTE ACCESO A PREDIOS 3 AREA=54.28 m2	M 13A	1026923,685	1001910,188	
	M 12	1026925,121	1001907,555	3,000
	M			
	12C	1026940,954	1001916,348	18,110
	M			
LOTE ACCESO A PREDIOS 3 AREA=54.28 m2	13F	1026939,498	1001918,969	3,000
	M			
	13A	1026923,685	1001910,188	18,090

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS AFECTACION VIAL PREDIO SAN ROQUE VDA LA Balsa				
AFECTACION PREDIO 1 AREA=20.38 m2	M 15	1026961,369	1001952,266	
	M 6	1026960,444	1001954,330	2,260
	M 6A	1026950,497	1001952,419	10,130
	M 16	1026951,233	1001950,711	1,860
	M 15	1026961,369	1001952,266	10,250
AFECTACION	M 16	1026951,233	1001950,711	

ACCESO 1 AREA=8.77 m2	M 6A	1026950,497	1001952,419	1,860
	M 5	1026945,473	1001951,443	5,120
	M 17	1026946,126	1001949,928	1,650
	M 16	1026951,233	1001950,711	5,170
AFECTACION PREDIO 7 AREA=17.48 m2	M 17	1026946,126	1001949,928	
	M 5	1026945,473	1001951,443	1,650
	M 4	1026934,904	1001949,915	10,680
	M 18	1026935,618	1001948,316	1,750
	M 17	1026946,126	1001949,928	10,630
AFECTACION ACCESO 2 AREA=5.66 m2	M 18	1026935,618	1001948,316	
	M 4	1026934,904	1001949,915	1,750
	M 3	1026931,603	1001949,434	3,340
	M 19	1026932,336	1001947,813	1,780
AFECTACION PREDIO 10 AREA=13.91 m2	M 18	1026935,618	1001948,316	3,320
	M 19	1026932,336	1001947,813	
	M 3	1026931,603	1001949,434	1,780
	M 2	1026923,625	1001948,217	8,070
AFECTACION PREDIO 11 AREA=51.38 m2	M 20	1026924,301	1001946,580	1,770
	M 2	1026923,625	1001948,217	1,770
	M 1	1026905,336	1001945,088	15,880
	M 14	1026910,269	1001935,060	11,180
	M 22	1026912,689	1001936,070	2,630
	M 21	1026908,202	1001944,111	9,210
	M 20	1026924,301	1001946,580	16,290
AFECTACION PREDIO 12 AREA=23.46 m2	M 22	1026912,689	1001936,070	
	M 14	1026910,269	1001935,060	2,630
	M 14A	1026914,429	1001927,296	8,810
	M 23	1026916,921	1001928,485	2,770
	M 22	1026912,689	1001936,070	8,680
AFECTACION PREDIO 13 AREA=24.72 m2	M 23	1026916,921	1001928,485	
	M 14A	1026914,429	1001927,296	2,770
	M 13	1026918,589	1001919,532	8,810
	M 24	1026921,138	1001920,927	2,910
	M 23	1026916,921	1001928,485	8,650
AFECTACION PREDIO 14 AREA=31.45 m2	M 24	1026921,138	1001920,927	
	M 13	1026918,589	1001919,532	2,910
	M 13A	1026923,685	1001910,188	10,640
	M 25	1026926,316	1001911,649	3,010
	M 24	1026921,138	1001920,927	10,620
AFECTACION	M 25	1026926,316	1001911,649	
	M			

AFECTACION PREDIO 20 AREA=20.64 m2	M 26	1026927,777	1001909,030	6,120
	M 27	1026930,780	1001903,648	
	M 11	1026927,874	1001902,193	3,260
	M 10	1026931,798	1001896,355	7,030
	M 28	1026934,183	1001897,550	2,670
	M 27	1026930,780	1001903,648	6,980

2. **AREA.** El Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 2517500000070682000, definido dentro de las coordenadas mencionadas en el numeral anterior, cuenta con un área a legalizar de 2446.00 m² 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 PROPIETARIOS PREDIO SAN ROQUE VDA LA BALSA				
PREDIO	PROPIETARIO	C. CATASTRAL	MAT. INMOBILIARIA	AREA m2
SAN ROQUE	BLANCA LILIA GARZON OLARTE	00-00-0007- 0682-000	50N 20345313	2446,00
	LUZ MARIA GARZON OLARTE			
	GRACIELA GARZON DE BOSA			
	ANA LUCILA GARZON OLARTE			

CUADRO DE INTERESADOS SUB DIVISION PREDIO SAN ROQUE					
NOMBRE	C C	Tipología	PREDIO	AREA m2	AREA CONST
GRACIELA GARZON DE BOSA	20468731	Lote	1	94,430	0,00
LUIS OSCAR BOSA GARZON	11202215	Unifamiliar	2	60,760	38,76
VICTOR ANDRES BOSA GARZON	11203534	Lote	3	61,670	0,00
INGRID JOHANNA BOSA GARZON	1,072707757	Unifamiliar	4	62,380	61,91
ADRIANA MARIA BOSA GARZON	53911027	Bifamiliar	5	64,790	126,48
MIRIAM CECILIA BOSA GARZON	35477906	Unifamiliar	6	97,410	159,26
JUAN CARLOS RODRIGUEZ GARZON	11202584	Bifamiliar	7	223,790	105,63
RAFAEL MAURICIO RODRIGUEZ GARZON	1,072644176		7	223,790	
SANDRA PATRICIA RODRIGUEZ GARZON	35479937	Unifamiliar	8	117,450	36,52
ANA CONSTANZA RODRIGUEZ GARZON	35198329	Unifamiliar	9	140,710	83,67
JULY XIMENA CEDIEL GARZON	1,072652246	Unifamiliar	10	175,040	57,19
MONICA VIVIANA GARZON OLARTE	1,072639449	Unifamiliar	11	160,190	53,07
NANCY PATRICIA GARZON	35197012	Unifamiliar	12	141,590	55,17
HENRY MAURICIO GARZON	80350697	Unifamiliar	13	134,610	92,20
JENNY PAOLA JAMAICA GARZON	1,072647276	Lote	14	64,250	0,00
ANDRES CAMILO JAMAICA GARZON	1,072703792	Unifamiliar	15	63,530	43,64
ANDREA LILIANA JAMAICA GARZON	1,072644081	Lote	16	63,310	0,00
FABIAN ALEXANDER JAMAICA GARZON	1,072660969	Lote	17	76,800	0,00
EDWIN RICARDO JAMAICA GARZON	1,072656695	Lote	18	100,480	0,00
KAROLL TATIANA JAMAICA GARZON	1.007.695.062	Lote	19	94,550	0,00
FREDDY ALBERTO GARZON	80449607	Unifamiliar	20	57,910	61,14
LYDA MILENA GARZON	35196182	Lote	21	52,750	0,00

CUADRO DE AREAS CONSTRUIDAS m2

PREDIO	AREA P1	AREA P2
2	38,76	
4	61,91	
5	63,24	63,24
6	97,41	61,85
7	105,63	
8	36,52	
9	83,67	83,67
10	57,19	
11	53,07	
12	55,17	
15	43,64	
20	61,14	

3. LINDEROS

CUADRO DE COLINDANTES PREDIO SAN ROQUE

COSTADO	COLINDANTE	LONGITUD	MOJONES
NORTE	00-00-007-0683-000	38,86	M6, M7
SUR	CAMINO DEL RINCONCITO	54,04	M1, M10
ORIENTE	CAMINO DE LA ESCUELA	55,89	M1, M6
OCCIDENTE	00-00-0007-1473-000	15,49	M7, M8
	00-00-0007-1471-000	12,71	M8, M9
	00-00-0007-1469-000	21,70	M9, M10

CUADRO DE COLINDANTES SUB DIVISION PREDIO SAN ROQUE

PREDIO	COSTADO	COLINDANTE	LONGITUD	MOJONES
PREDIO 1	NORTE	00-00-0007-0683-000	8,24	M6, M6C
	SUR	LOTE ACCESO A PREDIOS 1	10,57	M6A, M6B
	ORIENTE	CAMINO DE LA ESCUELA	10,13	M6, M6A
	OCCIDENTE	PREDIO 2	10,02	M6B, M6C
PREDIO 2	NORTE	00-00-0007-0683-000	6,00	M6C, M6D
	SUR	LOTE ACCESO A PREDIOS 1	6,08	M6B, M6E
	ORIENTE	PREDIO 1	10,02	M6B, M6C
	OCCIDENTE	PREDIO 3	10,10	M6D, M6E
PREDIO 3	NORTE	00-00-0007-0683-000	6,00	M6D, M7C
	SUR	LOTE ACCESO A PREDIOS 1	6,15	M6E, M8D
	ORIENTE	PREDIO 2	10,10	M6D, M6E
	OCCIDENTE	PREDIO 4	10,21	M7C, M8D
PREDIO 4	NORTE	00-00-0007-0683-000	6,09	M7B, M7C
	SUR	LOTE ACCESO A PREDIOS 1	6,09	M8C, M8D
	ORIENTE	PREDIO 3	10,21	M7C, M8D
	OCCIDENTE	PREDIO 5	10,29	M7B, M8C

		LOTE ACCESO A PREDIOS 1	5,01	M8A, M8B
	OCCIDENTE	00-00-0007-1473-000	15,49	M7, M8
PREDIO 7	NORTE	LOTE ACCESO A PREDIOS 1	20,61	M5, M5A
	SUR	LOTE ACCESO A PREDIOS 2	35,51	M4, M4A
	ORIENTE	CAMINO DE LA ESCUELA	10,68	M4, M5
	OCCIDENTE	PREDIO 8	10,00	M4A, M5A
PREDIO 8	NORTE	LOTE ACCESO A PREDIOS 1	11,5	M5A, M5B
	SUR	LOTE ACCESO A PREDIOS 2	12,00	M4A, M9B
	ORIENTE	PREDIO 7	10,00	M4A, M5A
	OCCIDENTE	PREDIO 9	10,00	M5B, M9B
PREDIO 9	NORTE	LOTE ACCESO A PREDIOS 1	4,65	M5B, M8A
		PREDIO 6	6,35	M8, M8A
	SUR	PREDIO 18	11,00	M9, M9A
	ORIENTE	PREDIO 8	10,00	M5B, M9B
		LOTE ACCESO A PREDIOS 2	2,91	M9A, M9B
	OCCIDENTE	00-00-0007-1471-000	12,71	M8, M9
PREDIO 10	NORTE	LOTE ACCESO A PREDIOS 2	20,04	M3, M3A
	SUR	PREDIO 11	7,00	M2, M2A
		PREDIO 12	7,94	M2A, M2B
		PREDIO 13	7,94	M2B, M3B
	ORIENTE	CAMINO DE LA ESCUELA	8,07	M2, M3
	OCCIDENTE	PREDIO 16	2,31	M3, M3G
PREDIO 17		6,24	M3A, M3G	
PREDIO 11	NORTE	PREDIO 10	7,00	M2, M2A
	SUR	CAMINO DEL RINCONCITO	11,18	M1, M14
	ORIENTE	CAMINO DE LA ESCUELA	18,55	M1, M2
	OCCIDENTE	PREDIO 12	17,37	M2A, M14
PREDIO 12	NORTE	PREDIO 10	7,94	M2A, M2B
	SUR	CAMINO DEL RINCONCITO	8,81	M14, M14A
	ORIENTE	PREDIO 11	17,37	M2A, M14
	OCCIDENTE	PREDIO 13	16,51	M2B, M14A
PREDIO 13	NORTE	PREDIO 10	7,94	M2B, M3B
	SUR	CAMINO DEL RINCONCITO	8,81	M13, M14A
	ORIENTE	PREDIO 12	16,51	M2B, M14A
	OCCIDENTE	PREDIO 14	6,00	M13, M13C
		PREDIO 15	6,00	M13C, M13D
		PREDIO 16	3,69	M13B, M13D
PREDIO 14	NORTE	PREDIO 15	10,61	M13B, M13C
	SUR	CAMINO DEL RINCONCITO	10,64	M13, M13A
	ORIENTE	PREDIO 13	6,00	M13, M13C
	OCCIDENTE	LOTE ACCESO A PREDIOS 3	6,09	M13A, M13B

PREDIO 15	NORTE	PREDIO 16	10,57	M13D, M13E
	SUR	PREDIO 14	10,61	M13B, M13C
	ORIENTE	PREDIO 13	6,00	M13C, M13D
	OCCIDENTE	LOTE ACCESO A PREDIOS 3	6,00	M13B, M13E
PREDIO 16	NORTE	PREDIO 17	10,53	M13F, M13G
	SUR	PREDIO 15	10,57	M13D, M13E
	ORIENTE	PREDIO 10	2,31	M3B, M13G
		PREDIO 13	3,69	M3B, M13D
OCCIDENTE	LOTE ACCESO A PREDIOS 3	6	M13E, M13F	
PREDIO 17	NORTE	LOTE ACCESO A PREDIOS 2	13,54	M3A, M12D
	SUR	PREDIO 16	10,53	M13F, M13G
		LOTE ACCESO A PREDIOS 3	3,00	M12C, M13F
	ORIENTE	PREDIO 10	6,24	M3A, M13G
	OCCIDENTE	PREDIO 18	5,12	M12C, M12D
PREDIO 18	NORTE	LOTE ACCESO A PREDIOS 2	3,00	M9A, M12D
		PREDIO 9	11,00	M9, M9A
	SUR	PREDIO 19	13,67	M10B, M12B
	ORIENTE	PREDIO 17	5,12	M12C, M12D
		LOTE ACCESO A PREDIOS 3	2,73	M12B, M12C
	OCCIDENTE	00-00-0007-1469-000	6,70	M9, M10B
PREDIO 19	NORTE	PREDIO 18	13,67	M10B, M12B
	SUR	PREDIO 20	6,98	M10A, M11A
		PREDIO 21	6,39	M11A, M12A
	ORIENTE	LOTE ACCESO A PREDIOS 3	6,99	M12A, M12B
	OCCIDENTE	00-00-0007-1469-000	7,00	M10A, M10B
PREDIO 20	NORTE	PREDIO 19	6,98	M10A, M11A
	SUR	CAMINO DEL RINCONCITO	7,03	M10, M11
	ORIENTE	PREDIO 21	8,60	M11, M11A
	OCCIDENTE	00-00-0007-1469-000	8,00	M10, M10A
	NORTE	PREDIO 10	6,00	M11A, M11B

LOCALIZACION 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, en lo que respecta a la malla vial que se involucran con el predio citado, basado en la planimetría de la malla vial arterial troncal y secundaria que forma parte integral del Acuerdo y para el caso específico detallado en el plano CR-02-Sistema Vial Rural, Título III, Componente Rural – Subcapítulo 3. Del Sistema Vial Rural, Artículo Ciento Veinte (120) - Componente del Sistema Vial Rural dentro de lo cual se considera.

Nombre Vía	Clasificación	Tipo de Vía	Rangos Límites en (m)	Ancho de sección vial en (m)	Periodo de Ejecución	Tipo de Intervención
Camino del Rinconcito	Otras Vías	Anillo Veredal	16,00	16,00	Largo plazo	Ampliación
Camino Escuela la Balsa	Otras Vías	Anillo Veredal	16,00	16,00	Mediano plazo	Ampliación

Adicional se estableció la Resolución 3177 de 2017 del 27 de Septiembre de 2017 "Por medio de la cual se establecen las condiciones mínimas de los perfiles viales para el sistema vial del Municipio de Chía-Cundinamarca y de dictan otras disposiciones.

Vía Tipo anillo Veredal

Son vías de 16.00 metros, corresponden a las vías que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores del municipio.

1. Caso1.

Sección vial:

- Andenes 2: 2.00 m c/u 4.00 m.
- Calzada vehicular:..... 6.40 m.
- Ciclorruta:..... 3.00 m.
- Vallado:..... 2.60 m.
- Total perfil vial: 16.00 m.

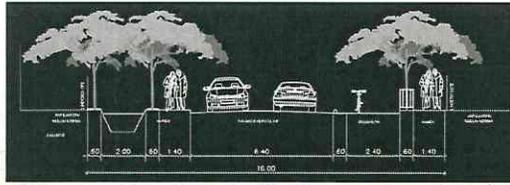


Imagen Vía tipo Anillo Veredal, caso 1.

2. Caso 2:

Sección vial:

- Andenes 2: 2.00 m c/u 4.00 m.
- Calzada vehicular:..... 6.40 m.
- Ciclorruta:..... 3.00 m.
- Vallado:..... 2.60 m.
- Total perfil vial: 16.00 m.

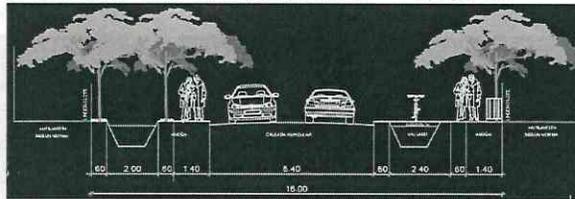


Imagen Vía tipo Anillo Veredal, caso 2.

3. Caso 3:

Sección vial:

- Andenes 2: 2.70 c/u 5.40 m.
- Calzada vehicular:..... 7.50 m.
- Ciclo vía:..... 3.10 m.
- Total perfil vial: 16.00 m.

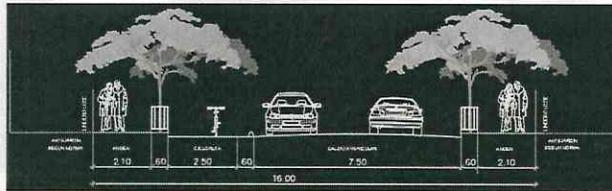


Imagen Vía tipo Anillo Veredal, caso 3.

4. Caso 4:

Sección vial:

- Anden: 1.80 m.
- Calzada vehicular:..... 7.50 m.
- Ciclo vía:..... 5.00 m.
- Franja Ambiental:..... 1.70 m.
- Total perfil vial: 16.00 m.

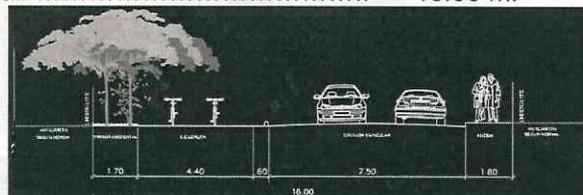
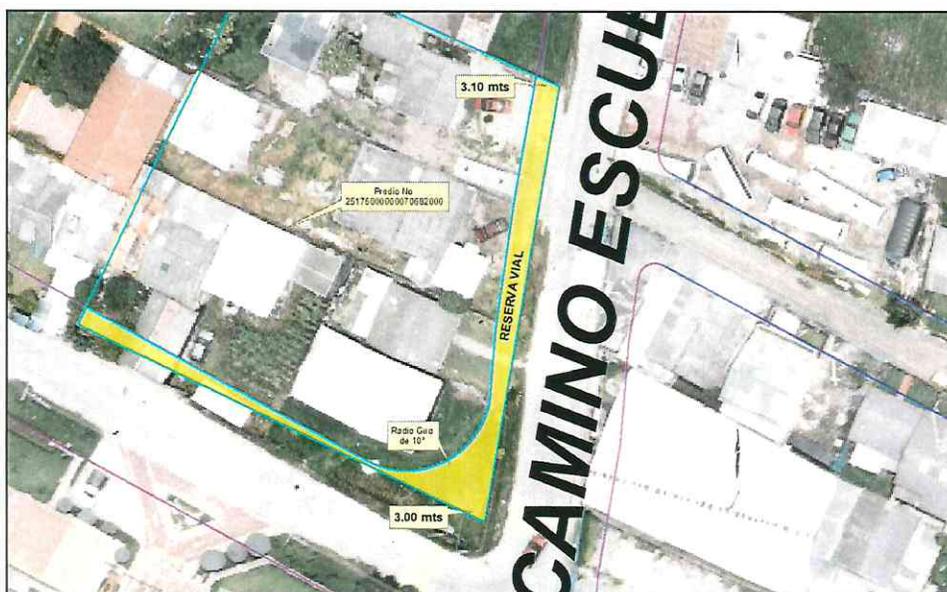


Imagen Vía tipo Anillo Veredal, caso 4



Adicionalmente La ampliación del Camino Escuela de la Balsa vía, ubicada por el Costado Occidental del predio, responde a una vía tipo Anillo Veredal, que contempla una dimensión de 16.00 mts, medida que se debe establecer partiendo del eje existente entre paramento y paramento (cercas, muros, fachadas, etc.), de donde se toma una medida paralela desde este eje hacia los costados de 8.00 metros, lo que con lleva a tener en cuenta sobre el inmueble que nos ocupa una reserva vial aproximada de 3.00 mts al lindero Sur-Oriental y Radio Giro de 10° y aproximada de 3.10 mt al lindero Nor-Oriental del predio, como se muestra en la siguiente imagen:



NOTAS

Se informa que el trazado de la vía sobre el territorio de Chía, 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 suministrará la información de las placas geodésicas más cercanas a los predios certificadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el sistema de referencia generado para el Municipio de Chía.

Este trazado está sujeto a los estudios técnicos que se requieran, previos a la construcción 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 este trazado sea susceptible de modificaciones haciendo que las áreas de reserva vial aquí planteadas deban ser ajustadas.

5. **ESPACIO PÚBLICO.** Teniendo en cuenta que el asentamiento humano tiene un nivel de consolidación ALTO (78.28%), 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.
6. **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.
7. **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 Principal	Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	Vivienda Unifamiliar (1 edificación por predio)
Usos Compatible	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	VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Área Mínima de Lote	52.00 m ²	52.00 m ²
Frente Mínimo de Lote	El existente	El propuesto
Índice máx. de Ocupación	100% o el existente	90%
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
		se localiza en la zona de aislamiento posterior y es el resultante de

		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.
NO SE PERMITIRA LA GENERACION DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO		

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:

figuras de reconocimientos que los 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.

3. **SANEAMIENTO BASICO.** Iniciar en conjunto con la Empresa de Servicios Públicos EMSERCHIA E.S.P., el proceso de separación de alcantarillado pluvial y sanitario en redes domiciliarias y públicas, en los predios que aplique; en el marco de los programas de expansión de redes y de acuerdo con las prioridades y recursos presupuestales del municipio.

ARTICULO SEXTO. TERMINO PARA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. De acuerdo con lo señalado artículo 21 del decreto No. 20 de 2017, el propietario de cada uno de los predios originados dentro de dicho proceso de legalización de asentamientos humanos, deberá realizar el trámite de reconocimiento de construcción existente, en un plazo no mayor a dos años, una vez emitida la resolución de legalización del asentamiento.

ARTÍCULO SÉPTIMO. COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. Se deberá tener en cuenta en los aspectos a que le corresponda, los comportamientos contrarios a la integridad urbanística señaladas en el título XIV Capítulo I del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) artículos:

ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

- A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:
 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.
- B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:
 5. Demoler sin previa autorización o licencia.
 6. Intervenir o modificar sin la licencia.
 7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
 8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.
- C) Usar o destinar un inmueble a:
 9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
 10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 11. Contravenir los usos específicos del suelo.
 12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.
- D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:
 13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
 14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
 15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
 16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
 17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
 18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.

19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

PARÁGRAFO 3o. Las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización; en el caso de bienes de interés cultural las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización siempre y cuando estas correspondan a las enunciadas en el artículo 26 de la Resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 4o. En el caso de demolición o intervención de los bienes de interés cultural, de uno colindante, uno ubicado en su área de influencia o un bien arqueológico, previo a la expedición de la licencia, se deberá solicitar la autorización de intervención de la autoridad competente.

PARÁGRAFO 5o. Cuando el infractor incumple la orden de demolición, mantenimiento o reconstrucción, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor.

PARÁGRAFO 6o. Para los casos que se generen con base en los numerales 5 al 8, la autoridad de policía deberá tomar las medidas correctivas necesarias para hacer cesar la afectación al bien de Interés Cultural y remitir el caso a la autoridad cultural que lo declaró como tal, para que esta tome y ejecute las medidas correctivas pertinentes de acuerdo al procedimiento y medidas establecidas en la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008. La medida correctiva aplicada por la autoridad de policía se mantendrá hasta tanto la autoridad cultural competente resuelva de fondo el asunto.

PARÁGRAFO 7o. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 1	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.
Numeral 2	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.
Numeral 3	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.
Numeral 4	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.
Numeral 5	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.
Numeral 6	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.
Numeral 7	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.
Numeral 8	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de la actividad.
Numeral 9	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.
Numeral 10	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.
Numeral 11	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.
Numeral 12	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 13	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 14	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 15	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 16	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 17	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 18	Suspensión de construcción o demolición; Remoción de bienes.
Numeral 19	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 20	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 21	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 22	Suspensión de construcción o demolición; Reparación de daños materiales de

ARTÍCULO 140. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL CUIDADO E INTEGRIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO. <Artículo corregido por el artículo 11 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos son contrarios al cuidado e integridad del espacio público y por lo tanto no deben efectuarse:

1. Omitir el cuidado y mejoramiento de las áreas públicas mediante el mantenimiento, aseo y enlucimiento de las fachadas, jardines y antejardines de las viviendas y edificaciones de uso privado.
2. Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonajes, 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.

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 para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

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.

23 MAY 2019

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE



LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal



Ing. HILDA ALFONSO PARADA
Directora Ordenamiento Territorial

ELABORO: ING. JIMMY ALEXANDER MILLÁN CADENA- PROFESIONAL UNIVERSITARIO DOT
APROBO: ING. HILDA ALFONSO PARADA- DIRECTORA ORDENAMIENTO TERRITORIAL

