ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO 3564

(01 AGO 2019)

"Por medio de la cual se Legaliza el Asentamiento Humano localizado en los predios identificados con número catastral 25175000000000020568000000000, ubicado en la Vereda Cerca de Piedra, del Municipio de Chía, Suelo Rural , 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 losX 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 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 Ibídem, 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 Ibídem 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 Ibídem que el acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitaran 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 haga 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 20199999911810 de fecha 23 de Abril de 2019, se solicitó la Legalización del Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 25175000000000020568000000000, Vereda Cerca de Piedra, Suelo Rural del Municipio de Chía - Cundinamarca, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Decreto Número 20 de 2017.

Que el 20 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 25175000000000020568000000000.

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, Alcantarillado y Aseo, según documento radicado 20190055006335 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 25175000000000020568000000000.

Que mediante oficio de fecha 1 de Junio de 2019, se comunica a propietarios y/o poseedores, el inicio del trámite de legalización del asentamiento objeto de estudio.

Que en fecha 20 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 el día 31 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 25175000000000020568000000000.

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:

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. RECONOCIMIENTO OFICIAL. Legalizar el desarrollo del Asentamiento Humano, ubicado en Suelo Rural de la Vereda Cerca de Piedra del Municipio de Chía Cundinamarca, sobre el predio identificado catastralmente con el número 25175000000000020568000000000 y Matricula inmobiliaria 50N-20288394, en donde se registran como propietarios los señoras (es); Reyes Garzón Andrés, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.111.674 de Bogotá; Reyes Garzón Arcadio, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.383.604 de Chía; Reyes Garzón Humberto, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.120.011 expedida en Bogotá; Reyes Garzón Laureano, identificado con la cédula de ciudadanía No 215.478 de Chía; Reyes Garzón Pedro Nel, identificado con la cédula de ciudadanía No 215.240 de Chía; Reyes Garzón Pilar Identificada con la cédula de ciudadanía 20.470.480 expedida en Chía; Reyes Garzón Silvio identificado con la cédula de ciudadanía No 17.184.114 expedida en Bogotá y Reyes Viuda de Miranda María Ligia identificada con la cédula de ciudadanía No 20.560.130 expedida en Fusagasugá.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente Resolución por medio de la cual se legaliza el Asentamiento humano localizado en los predios identificados con número catastral 25175000000000020568000000000, 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 traslaticio 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. IDENTIFICACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO

1. **DELIMITACION.** El asentamiento humano , se encuentra ubicado en área rural , en la Vereda Cerca de Piedra del municipio de Chía Cundinamarca, constituido por el predio identificado catastralmente con el número 25175000000000020568000000000 y Matricula inmobiliaria 50N-20288394, presenta las siguientes coordenadas:

LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO
PREDIO MAYOR EXTENSIÓN 3560 mt2	1	X 999739,329	Y 1028936,106	2	X 999736,518	Y 1028927,905	8,67	SUROESTE
	2	X 999736,518	Y 1028927,905	3	X 999720,970	Y 1028891,567	39,53	SUROESTE
	3	X 999720,970	Y 1028891,567	4	X 999716,289	Y 1028882,848	9,90	SUROESTE
	4	X 999716,289	Y 1028882,848	5	X 999712,893	Y 1028881,672	3,59	SUROESTE
	5	X 999712,893	Y 1028881,672	6	X 999707,350	Y 1028881,422	5,55	SUROESTE
	6	X 999707,350	Y 1028881,422	7	X 999661,123	Y 1028886,395	46,49	NOROESTE
	7	X 999661,123	Y 1028886,395	8	X 999668,998	Y 1028919,675	34,20	NORESTE
	8	X 998668,998	Y 1028919,675	9	X 999680,318	Y 1028918,337	11,40	SURESTE
	9	X 999680,318	Y 1028918,337	10	X 999680,593	Y 1028920,459	2,14	NORESTE
	10	X 999680,593	Y 1028920,459	11	X 999679,744	Y 1028920,770	0,90	NOROESTE
	11	X 999679,744	Y 1028920,770	12	X 999682,244	Y 1028929,340	8,93	NORESTE
	12	X 999682,244	Y 1028929,340	13	X 999685,768	Y 1028937,483	8,87	NORESTE
	13	X 999685,768	Y 1028937,483	14	X 999688,643	Y 1028945,915	8,91	NORESTE
	14	X 999688,643	Y 1028945,915	15	X 999690,954	Y 1028954,293	8,69	NORESTE
	15	X 999690,954	Y 1028954,293	1	X 999739,329	Y 1028936,106	51,68	SURESTE
PREDIO 1 381,57 MT2	14	X 999688,643	Y 1028945,915	15	X 999690,954	Y 1028954,293	8,69	NORESTE
	15	X 999690,954	Y 1028954,293	16	X 999732,669	Y 1028938,610	44,57	SURESTE
	16	X 999732,669	Y 1028938,610	17	X 999729,416	Y 1028930,576	8,67	SUROESTE
	17	X 999729,416	Y 1028930,576	14	X 999688,643	Y 1028945,915	43,56	NOROESTE
PREDIO 2 382,65 MT2	13	X 999685,768	Y 1028937,483	14	X 999688,643	Y 1028945,915	8,91	NORESTE
	14	X 999688,643		17	X 999729,416		43,56	SURESTE

		Y 1028945,915		Y 1028930,576			
	17	X 999729,416 Y 1028930,576	18	X 999726,126 Y 1028922,449	8,77	SUROESTE
	18	X 999726,126 Y 1028922,449	13	X 999685,768 Y 1028937,483	43,07	NOROESTE
PREDIO 3 377,42 MT2	12	X 999682,244 Y 1028929,340	13	X 999685,768 Y 1028937,483	8,87	NORESTE
	13	X 999685,768 Y 1028937,483	18	X 999726,126 Y 1028922,449	43,07	SURESTE
	18	X 999726,126 Y 1028922,449	19	X 999722,888 Y 1028914,452	8,63	SUROESTE
	19	X 999722,888 Y 1028914,452	12	X 999682,244 Y 1028929,340	43,29	NOROESTE
PREDIO 4 381,50 MT2	10	X 999680,593 Y 1028920,459	11	X 999679,744 Y 1028920,776	0,90	NOROESTE
	11	X 999679,744 Y 1028920,776	12	X 999682,244 Y 1028929,340	8,93	NORESTE
	12	X 999682,244 Y 1028929,340	19	X 999722,888 Y 1028914,452	43,29	SURESTE
	19	X 999722,888 Y 1028914,452	20	X 999719,541 Y 1028906,186	8,93	SUROESTE
	20	X 999719,541 Y 1028906,186	29	X 999692,852 Y 1028915,966	28,42	NOROESTE
	29	X 999692,852 Y 1028915,966	10	X 999680,593 Y 1028920,459	13,06	NOROESTE
PREDIO 5 416,13 MT2	8	X 999668,998 Y 1028919,675	9	X 999680,318 Y 1028918,337	11,4	SURESTE
	9	X 999680,318 Y 1028918,337	25	X 999676,122 Y 1028886,618	32,00	SUROESTE
	25	X 999676,122 Y 1028886,618	26	X 999661,584 Y 1028888,341	14,64	NOROESTE
	26	X 999661,584 Y 1028888,341	8	X 999668,998 Y 1028919,675	32,20	NORESTE
PREDIO 6 421,71 MT2	10	X 999680,593 Y 1028920,459	29	X 999692,852 Y 1028915,966	13,06	SURESTE
	29	X 999692,852 Y 1028915,966	30	X 999691,145 Y 1028902,484	13,59	SUROESTE
	30	X 999691,145 Y 1028902,484	24	X 999689,141 Y 1028885,075	17,52	SUROESTE
	24	X 999689,141 Y 1028885,075	25	X 999676,122 Y 1028886,618	13,11	NOROESTE
	25	X 999676,122 Y 1028886,618	9	X 999680,318 Y 1028918,337	32,00	NOROESTE
	9	X 999680,318 Y 1028918,337	10	X 999680,593 Y 1028920,459	2,14	NOROESTE
PREDIO 7 350,66 MT2	20	X 999719,541 Y 1028906,186	21	X 999714,573 Y 1028893,915	13,24	SUROESTE
	21	X 999714,573 Y 1028893,915	30	X 999691,145 Y 1028902,484	24,95	NOROESTE

	30	X	999691,145	29	X	999692,852	13,59	NORESTE
		Y	1028902,484		Y	1028915,966		
	29	X	999692,852	20	X	999719,541	28,42	SURESTE
		Y	1028915,966		Y	1028906,186		
	21	X	999714,573	22	X	999710,787	10,09	SUROESTE
		Y	1028893,915		Y	1028884,564		
	22	X	999710,787	23	X	999706,543	4,53	SUROESTE
		Y	1028884,564		Y	1028883,015		
PREDIO 8 334,75 MT2	23	X	999706,543	24	X	999689,141	17,50	NOROESTE
		Y	1028883,015		Y	1028885,075		
	24	X	999689,141	30	X	999691,145	17,52	NORESTE
		Y	1028885,075		Y	1028902,484		
	30	X	999691,145	21	X	999714,573	24,95	SURESTE
		Y	1028902,484		Y	1028893,915		
	26	X	999661,58	7	X	999661,12	2	SUROESTE
		Y	1028888,34		Y	1028886,39		
	26	X	999661,58	25	X	999676,12	16,64	SURESTE
		Y	1028888,34		Y	1028886,63		
	7	X	999661,123	27	X	999675,859	14,83	SURESTE
		Y	1028886,39		Y	1028884,72		
	25	X	999676,122	24	X	999689,141	13,11	SURESTE
		Y	1028886,63		Y	1028885,07		
	27	X	999675,859	28	X	999688,928	13,15	SURESTE
		Y	1028884,72		Y	1028883,23		
	24	X	999689,141	23	X	999706,524	17,53	SURESTE
		Y	1028885,07		Y	1028883,02		
	28	X	999688,928	6	X	999707,35	18,51	SURESTE
		Y	1028883,23		Y	1028881,42		
	23	X	999706,524	22	X	999970,786	4,8	NORESTE
		Y	1028883,02		Y	1028884,56		
	6	X	999707,35	5	X	999970,786	5,55	NORESTE
RESERVA VIAL 513,61 MT2		Y	1028881,42		Y	1028884,56		
	22	X	999970,786	21	X	999714,572	10,09	NORESTE
		Y	1028884,56		Y	10288893,9		
	5	X	999970,786	4	X	999716,288	3,59	NORESTE
		Y	1028884,56		Y	1028882,85		
	4	X	999716,288	3	X	999714,572	9,99	NORESTE
		Y	1028882,85		Y	1028891,57		
	21	X	999714,572	20	X	999719,541	13,24	NORESTE
		Y	10288893,9		Y	1028906,16		
	3	X	999714,572	29	X	999726,269	13,26	NORESTE
		Y	1028891,57		Y	1028903,72		
	20	X	999719,541	19	X	999722,888	8,93	NORESTE
		Y	1028906,16		Y	1028914,45		
	29	X	999726,269	30	X	999729,932	8,94	NORESTE
		Y	1028903,72		Y	1028911,87		
	30	X	999729,932	31	X	999733,053	8,58	NORESTE
		Y	1028911,87		Y	1028919,87		
	19	X	999722,888	18	X	999726,126	8,63	NORESTE

		Y	1028914,45		Y	1028922,45		
	18	X	999726,126	17	X	999729,416	8,77	NORESTE
		Y	1028922,45		Y	1028930,58		
	31	X	999733,053	2	X	999736,517	8,75	NORESTE
		Y	1028919,87		Y	1028927,9		
	17	X	999729,416	16	X	999732,669	8,67	NORESTE
		Y	1028930,58		Y	1028938,61		
	2	X	999736,517	1	X	999739,328	8,67	NORESTE
		Y	1028927,9		Y	1028936,11		
	16	X	999732,669	1	X	999739,328	7,12	SUR ESTE
		Y	1028938,61		Y	1028936,11		

2. **AREA Y LINDEROS.** El Asentamiento Humano localizado en 25175000000000020568000000000, definido dentro de las coordenadas mencionadas en el numeral anterior, cuenta con un área a legalizar de 3560 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 ÁREAS Y LINDEROS

LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
PREDIO MAYOR EXTENSIÓN 3560 mt2	1	X	999739,329	2	X	999736,518	8,67	SUROESTE	CAMINO DEL CERRO
		Y	1028936,106		Y	1028927,905			
	2	X	999736,518	3	X	999720,970	39,53	SUROESTE	CAMINO DEL CERRO
		Y	1028927,905		Y	1028891,567			
	3	X	999720,970	4	X	999716,289	9,90	SUROESTE	CAMINO DEL CERRO
		Y	1028891,567		Y	1028882,848			
	4	X	999716,289	5	X	999712,893	3,59	SUROESTE	CAMINO A LA CANTERA
		Y	1028882,848		Y	1028881,672			
	5	X	999712,893	6	X	999707,350	5,55	SUROESTE	CAMINO A COMUNIDAD INDIGENA
		Y	1028881,672		Y	1028881,422			
	6	X	999707,350	7	X	999661,123	46,49	NOROESTE	CAMINO A COMUNIDAD INDIGENA
		Y	1028881,422		Y	1028886,395			
	7	X	999661,123	8	X	999668,998	34,20	NORESTE	COMUNIDAD INDIGENA
		Y	1028886,395		Y	1028919,675			
	8	X	998668,998	9	X	999680,318	11,40	SURESTE	COMUNIDAD INDIGENA
		Y	1028919,675		Y	1028918,337			
	9	X	999680,318	10	X	999680,593	2,14	NORESTE	COMUNIDAD INDIGENA
		Y	1028918,337		Y	1028920,459			
	10	X	999680,593	11	X	999679,744	0,90	NOROESTE	COMUNIDAD INDIGENA
		Y	1028920,459		Y	1028920,770			
	11	X	999679,744	12	X	999682,244	8,93	NORESTE	COMUNIDAD INDIGENA
		Y	1028920,770		Y	1028929,340			
	12	X	999682,244	13	X	999685,768	8,87	NORESTE	COMUNIDAD INDIGENA
		Y	1028929,340		Y	1028937,483			
	13	X	999685,768	14	X	999688,643	8,91	NORESTE	COMUNIDAD INDIGENA
		Y	1028937,483		Y	1028945,915			

	14	X 999688,643 Y 1028945,915	15	X 999690,954 Y 1028954,293	8,69	NORESTE	COMUNIDAD INDIGENA
	15	X 999690,954 Y 1028954,293	1	X 999739,329 Y 1028936,106	51,68	SURESTE	00-00-0002-0567-000
PREDIO 1 381,57 MT2	14	X 999688,643 Y 1028945,915	15	X 999690,954 Y 1028954,293	8,69	NORESTE	COMUNIDAD INDIGENA
	15	X 999690,954 Y 1028954,293	16	X 999732,669 Y 1028938,610	44,57	SURESTE	00-00-0002-0567-000
	16	X 999732,669 Y 1028938,610	17	X 999729,416 Y 1028930,576	8,67	SUROESTE	CAMINO DEL CERRO
	17	X 999729,416 Y 1028930,576	14	X 999688,643 Y 1028945,915	43,56	NOROESTE	PREDIO 2
PREDIO 2 382,65 MT2	13	X 999685,768 Y 1028937,483	14	X 999688,643 Y 1028945,915	8,91	NORESTE	COMUNIDAD INDIGENA
	14	X 999688,643 Y 1028945,915	17	X 999729,416 Y 1028930,576	43,56	SURESTE	PREDIO 1
	17	X 999729,416 Y 1028930,576	18	X 999726,126 Y 1028922,449	8,77	SUROESTE	CAMINO DEL CERRO
	18	X 999726,126 Y 1028922,449	13	X 999685,768 Y 1028937,483	43,07	NOROESTE	PREDIO 3
PREDIO 3 377,42 MT2	12	X 999682,244 Y 1028929,340	13	X 999685,768 Y 1028937,483	8,87	NORESTE	COMUNIDAD INDIGENA
	13	X 999685,768 Y 1028937,483	18	X 999726,126 Y 1028922,449	43,07	SURESTE	PREDIO 2
	18	X 999726,126 Y 1028922,449	19	X 999722,888 Y 1028914,452	8,63	SUROESTE	CAMINO DEL CERRO
	19	X 999722,888 Y 1028914,452	12	X 999682,244 Y 1028929,340	43,29	NOROESTE	PREDIO 4
PREDIO 4 381,50 MT2	10	X 999680,593 Y 1028920,459	11	X 999679,744 Y 1028920,776	0,90	NOROESTE	COMUNIDAD INDIGENA
	11	X 999679,744 Y 1028920,776	12	X 999682,244 Y 1028929,340	8,93	NORESTE	COMUNIDAD INDIGENA
	12	X 999682,244 Y 1028929,340	19	X 999722,888 Y 1028914,452	43,29	SURESTE	PREDIO 3
	19	X 999722,888 Y 1028914,452	20	X 999719,541 Y 1028906,186	8,93	SUROESTE	CAMINO DEL CERRO
	20	X 999719,541 Y 1028906,186	29	X 999692,852 Y 1028915,966	28,42	NOROESTE	PREDIO 7
	29	X 999692,852 Y 1028915,966	10	X 999680,593 Y 1028920,459	13,06	NOROESTE	PREDIO 6
PREDIO 5 416,13 MT2	8	X 999668,998 Y 1028919,675	9	X 999680,318 Y 1028918,337	11,4	SURESTE	COMUNIDAD INDIGENA
	9	X 999680,318 Y 1028918,337	25	X 999676,122 Y 1028886,618	32,00	SUROESTE	PREDIO 6
	25	X 999676,122 Y 1028886,618	26	X 999661,584 Y 1028888,341	14,64	NOROESTE	CAMINO A COMUNIDAD INDIGENA

	26	X 999661,584 Y 1028888,341	8	X 999668,998 Y 1028919,675	32,20	NOREST E	COMUNIDAD INDIGENA
PREDIO 6 421,71 MT2	10	X 999680,593 Y 1028920,459	29	X 999692,852 Y 1028915,966	13,06	SUREST E	PREDIO 4
	29	X 999692,852 Y 1028915,966	30	X 999691,145 Y 1028902,484	13,59	SUROES TE	PREDIO 7
	30	X 999691,145 Y 1028902,484	24	X 999689,141 Y 1028885,075	17,52	SUROES TE	PREDIO 8
	24	X 999689,141 Y 1028885,075	25	X 999676,122 Y 1028886,618	13,11	NOROES TE	CAMINO A COMUNIDAD INDIGENA
	25	X 999676,122 Y 1028886,618	9	X 999680,318 Y 1028918,337	32,00	NOROES TE	PREDIO 5
	9	X 999680,318 Y 1028918,337	10	X 999680,593 Y 1028920,459	2,14	NOROES TE	COMUNIDAD INDIGENA
PREDIO 7 350,66 MT2	20	X 999719,541 Y 1028906,186	21	X 999714,573 Y 1028893,915	13,24	SUROES TE	CAMINO DEL CERRO
	21	X 999714,573 Y 1028893,915	30	X 999691,145 Y 1028902,484	24,95	NOROES TE	PREDIO 8
	30	X 999691,145 Y 1028902,484	29	X 999692,852 Y 1028915,966	13,59	NOREST E	PREDIO 6
	29	X 999692,852 Y 1028915,966	20	X 999719,541 Y 1028906,186	28,42	SUREST E	PREDIO 4
PREDIO 8 334,75 MT2	21	X 999714,573 Y 1028893,915	22	X 999710,787 Y 1028884,564	10,09	SUROES TE	CAMINO DEL CERRO
	22	X 999710,787 Y 1028884,564	23	X 999706,543 Y 1028883,015	4,53	SUROES TE	CAMINO A LA COMUNIDAD INDIGENA
	23	X 999706,543 Y 1028883,015	24	X 999689,141 Y 1028885,075	17,50	NOROES TE	CAMINO A LA COMUNIDAD INDIGENA
	24	X 999689,141 Y 1028885,075	30	X 999691,145 Y 1028902,484	17,52	NOREST E	PREDIO 6
	30	X 999691,145 Y 1028902,484	21	X 999714,573 Y 1028893,915	24,95	SUREST E	PREDIO 7
RESERVA VIAL 513,61 MT2	26	X 999661,58 Y 1028888,34	7	X 999661,12 Y 1028886,39	2	SUROES TE	CAMINO COMUNIDAD INDIGENA
	26	X 999661,58 Y 1028888,34	25	X 999676,12 Y 1028886,63	16,64	SUREST E	VIVIENDA PILAR REYES GARZON
	7	X 999661,123 Y 1028886,39	27	X 999675,859 Y 1028884,72	14,83	SUREST E	CAMINO COMUNIDAD INDIGENA
	25	X 999676,122 Y 1028886,63	24	X 999689,141 Y 1028885,07	13,11	SUREST E	VIVIENDA MARIA LIGIA REYES
	27	X 999675,859 Y 1028884,72	28	X 999688,928 Y 1028883,23	13,15	SUREST E	CAMINO COMUNIDAD INDIGENA
	24	X 999689,141 Y 1028885,07	23	X 999706,524 Y 1028883,02	17,53	SUREST E	PREDIO 8
	28	X 999688,928 Y 1028883,23	6	X 999707,35 Y 1028881,42	18,51	SUREST E	CAMINO COMUNIDAD INDIGENA

23	X	999706,524	22	X	999970,786	4,8	NORESTE	VIVIENDA UNIFAMILAIR ARCADIO REYES GARZON
	Y	1028883,02		Y	1028884,56			
6	X	999707,35	5	X	999970,786	5,55	NORESTE	CAMINO COMUNIDAD INDIGENA
	Y	1028881,42		Y	1028884,56			
22	X	999970,786	21	X	999714,572	10,09	NORESTE	LOTE PROPIETARIO HUMBERTO REYES
	Y	1028884,56		Y	10288893,9			
5	X	999970,786	4	X	999716,288	3,59	NORESTE	CAMINO COMUNIDAD INDIGENA
	Y	1028884,56		Y	1028882,85			
4	X	999716,288	3	X	999714,572	9,99	NORESTE	CAMINO DE CERRO
	Y	1028882,85		Y	1028891,57			
21	X	999714,572	20	X	999719,541	13,24	NORESTE	CAMINO DE CERRO
	Y	10288893,9		Y	1028906,16			
3	X	999714,572	29	X	999726,269	13,26	NORESTE	CAMINO DE CERRO
	Y	1028891,57		Y	1028903,72			
20	X	999719,541	19	X	999722,888	8,93	NORESTE	PREDIO 4
	Y	1028906,16		Y	1028914,45			
29	X	999726,269	30	X	999729,932	8,94	NORESTE	CAMINO DE CERRO
	Y	1028903,72		Y	1028911,87			
30	X	999729,932	31	X	999733,053	8,58	NORESTE	CAMINO DE CERRO
	Y	1028911,87		Y	1028919,87			
19	X	999722,888	18	X	999726,126	8,63	NORESTE	PREDIO 3
	Y	1028914,45		Y	1028922,45			
18	X	999726,126	17	X	999729,416	8,77	NORESTE	PREDIO 2
	Y	1028922,45		Y	1028930,58			
31	X	999733,053	2	X	999736,517	8,75	NORESTE	CAMINO DE CERRO
	Y	1028919,87		Y	1028927,9			
17	X	999729,416	16	X	999732,669	8,67	NORESTE	VIVIENDA UNIFAMILAIR UN PISO ANDRES REYES GARZON
	Y	1028930,58		Y	1028938,61			
2	X	999736,517	1	X	999739,328	8,67	NORESTE	CAMINO DE CERRO
	Y	1028927,9		Y	1028936,11			
16	X	999732,669	1	X	999739,328	7,12	SUR ESTE	CAMINO DE CERRO
	Y	1028938,61		Y	1028936,11			

3. SISTEMA VIAL.

Para el predio identificado con el número catastral 25175000000000020568000000000, ubicado en la Vereda Cerca de Piedra, se determina lo siguiente.

LOCALIZACIÓN

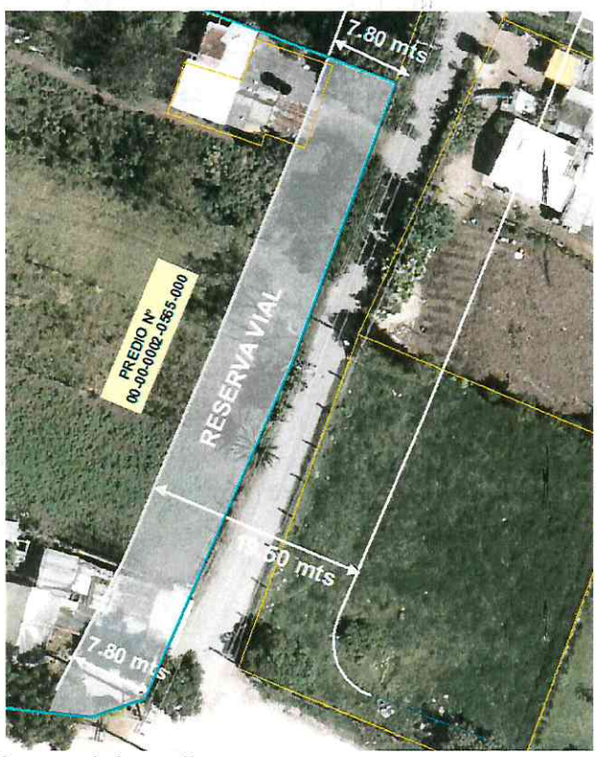
AEROFOTOGRAFÍA 2014

Reserva Vial:

Se establece según lo contemplado en el Decreto Municipal 32 del 18 de septiembre de 2015, modificatorio del Decreto 73 del 15 de diciembre de 2014 y reglamentario del Acuerdo Municipal 17 de 2000 en lo que respecta a la malla vial, norma Municipal que establece los perfiles viales que se involucran con el predio citado.

1. Camino del Cerro.

Basándonos en lo anterior, el predio mencionado anteriormente linda con el Camino del Cerro, que responde a una vía de orden Arterial, contempla una dimensión de 19.50 metros, lo que conlleva a tener en cuenta sobre el inmueble que nos ocupa, una reserva vial aproximada, como se muestra en la siguiente imagen:



2. Vía costado sur del predio.

Se establece como Vía local tipo (V6) de 10.00 mts. Lo que conlleva a tener en cuenta sobre el inmueble que nos ocupa, una reserva vial aproximada, como se muestra en la siguiente imagen:

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 a 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 el grado de consolidación, 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:

SUELO RURAL		
Normativa Urbanística	**Reconocimiento Edificaciones existentes**	**Normativas para nuevos desarrollos**
Usos Principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	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	330 m2	330 m2
Frente Mínimo de Lote	16 m o el existente	16 m o el existente
Índice máx. de Ocupación	100% o el existente	40%
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	El propuesto
Aislamiento Lateral	NA	Se deberá dar cumplimiento a lo señalado en el código civil en lo referente a las servidumbres de luz y vista.
Aislamiento Posterior	El existente	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	El resultante de multiplicar el frente de la construcción del lote por 3 metros lineales de fondo. Para lotes esquineros el lado mínimo del patio es de 3m. Esta ares debe ser descubierta y no puede edificarse en un segundo nivel
Lado mínimo de patio	3 ml o el existente	3 ml
Voladizo	0,6 o el existente; después del primer piso, siempre que el mismo no afecte Condiciones de infraestructura de redes aéreas, ventilación y/o lo decretado en servidumbre de luz.	0,6 m después del primer piso, siempre que el mismo no afecte Condiciones de infraestructura de redes aéreas, ventilación y/o lo decretado en servidumbre de luz.
Número máximo de Pisos	Tres (03) pisos	Dos (02) 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.	

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

PARÁGRAFO PRIMERO: El urbanizador está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado. En estos casos el prestador del servicio deberá hacer la supervisión técnica de la ejecución de estas obras y recibir la infraestructura. Cuando el proyecto se desarrolle por etapas este recibo se dará a la finalización de la correspondiente etapa, tal como lo señala el Artículo 4°. **Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización**, del

DECRETO 3050 del 27 de Diciembre DE 2013, "Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado".

PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que el Asentamiento Humano, se localiza en Suelo Rural, 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:

(...)

1. **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.

Articulo 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.

Pertenecen 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.

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 muebles o inmuebles; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles.
Numeral 23	Suspensión de construcción o demolición; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles.
Numeral 24	Suspensión de construcción o demolición.

ARTÍCULO 136. CAUSALES DE AGRAVACIÓN. Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en el presente Código, que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico, arqueológico y cultural. También tiene ese carácter, la repetición en la infracción de normas urbanísticas estructurales del plan de ordenamiento territorial o el incumplimiento de la orden de suspensión y sellamiento de la obra.

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 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:

COMPORTAMIENTOS	**MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR DE MANERA GENERAL**
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 Policita 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal de Chía

Ing. HILDA ALFONSO PARADA
Directora Ordenamiento Territorial

ELABORÓ: ING. JIMMY ALEXANDER MILLÁN CADENA – PROFESIONAL UNIVERSITARIO DOT
APROBÓ: ING. HILDA ALFONSO PARADA – DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.