5844



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Secretaría de Planeación

5844

RESOLUCIÓN NÚMERO

12 4 DIC 2019

"Por medio de la cual se Legaliza el Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 251750000000000050924000000000, ubicado en la Vereda Yerbabuena del Municipio de Chía, Suelo Rural - Zona Jardín de Uso Múltiple, se adoptan oficialmente los planos y se dictan otras disposiciones

LA DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALÌA En ejercicio de sus funciones constitucionales y legales en especial las consagradas en el

Acuerdo Municipal No 162 de 2019, en el Decreto No. 40 de 2019, Decreto No 817 de 2019, y la Resolución No. 2121 de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Constitución Política, Colombia es un Estado Social de Derecho fundada en el respeto de 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 consagrados en la Constitución.

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.

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 son objetivos de la ley 388 de 1997 en concordancia con el presente acto:

"El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultura localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes" y

"Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como la protección del medio ambiente y la prevención de desastres."

Que el 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, se establece lo siguiente:

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 a partir del día 24 de abril de 2019 quedo en firme la medida cautelar de suspensión provisional decretada por el juzgado primero administrativo de Zipaquirá dentro de la acción de simple nulidad con radicado 2018000225-00 promovida en contra del acuerdo municipal No 100 de 2016, suspensión que alcanza su cláusula derogatoria, lo que conlleva a la reviviscencia del Acuerdo 17 de 2000, el cual constituye el Plan de ordenamiento territorial vigente.

Que el artículo 48 de la ley 9ª de 1989 "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones" dispone lo siguiente:

"Los concejos, el consejo intendencial y las juntas metropolitanas podrán delegar en los Alcaldes e intendente de San Andrés y providencia la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano"

Que mediante el Acuerdo municipal No 162 del 22 de noviembre de 2019 El Concejo Municipal de Chía delego hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2019, en el Alcalde municipal la facultad para la legalización urbanística de asentamientos humanos comprendidos dentro de desarrollos urbanísticos incompletos e irregulares

Que en ejercicio de las precisas facultades protempore, el Alcalde Municipal expidió el decreto municipal No 817 de 2019 "Por el cual se reglamenta el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos, en ejercicio de las facultades otorgadas al Alcalde Municipal mediante el Acuerdo Municipal No 162 de 2019"

Que en el capítulo II de dicho acto administrativo se determinó que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, 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 municipal No 817 de 2019

Que mediante radicado número 20199999911860 de fecha 23 de abril de 2019, se solicitó la legalización del asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 251750000000000050924000000000, ubicado en la Vereda Yerbabuena del Municipio de Chía, Suelo Rural - Agricultura Semintensiva y amortiguación de conformidad con el acuerdo 100 de 2016, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Decreto 20 de 2017.

Que se ha reconocido como solicitante y mandatario dentro del trámite por anuencia de los propietarios al Arquitecto Anatoly Murcia Beltrán con cedula de ciudadanía No 1.072.702.873 y Matricula profesional No 192017.

Que el 24 de Mayo de 2019, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía realizó visita de inspección ocular para determinar las condiciones del asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 25175000000000000050924000000000.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, 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 y aseo según documento radicado 20190055006341 emitido por la Empresa de Servicios Públicos de Chía EMSERCHÍA E.S.P.

Que mediante oficios de fecha 18 de diciembre de 2019, se comunica a propietarios y/o poseedores, el inicio del trámite de legalización del asentamiento objeto de estudio y la instalación de la correspondiente valla informativa.

Que el registro fotográfico de la instalación de la valla ya reposaba dentro del expediente, aportada por el solicitante desde la fecha misma de radicación de la solicitud cumpliendo de esta manera su finalidad de comunicación a vecinos y terceros interesados.

Que dentro del término legal y en el desarrollo del proceso administrativo, no se vincularon

radicadas en legal y debida forma hasta el 23 de abril de 2019, eso es antes de la entrada de vigencia de la medida de suspensión provisional del Acuerdo 100 de 2016, continuarán su trámite conforme a lo previsto en dicho acuerdo y su decreto reglamentario No. 20 de 2017, salvo que los interesados manifiesten de manera escrita y expresa, el deseo de acogerse a las normas contenidas en el presente decreto"

Que conforme a esta solicitud la Dirección de ordenamiento territorial y Plusvalía verifica que el inmueble objeto de la solicitud se encuentra dentro de la Zona de Jardín de Uso Múltiple, y que al interior del predio conforme a la cartografía oficial no concurre ninguna de las zonas que conforme al decreto 1077 de 2015 hagan improcedente la legalización del asentamiento humano.

Que en atención a la precitada solicitud y evidenciando que en el expediente ya reposan todos los documentos requeridos a la luz del Decreto No. 817 de 2019, y que se ha surtido el trámite de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, se procede exclusivamente a redefinir la ficha o estudio urbanístico final de conformidad con los usos y normas urbanísticas aplicables contenidas en el Acuerdo Municipal No. 017 de 2000.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía una vez realizados los estudios, 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 conforme a esta valoración se convoca a los propietarios y demás interesados al taller de socialización del estudio urbanístico final, en particular la ficha normativa y las obligaciones, deberes y responsabilidades con el proceso y las consecuencias de su incumplimiento, taller que conforme a lista de asistencia que reposa en el expediente se realizó el día 27 de diciembre de 2019.

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 y Plusvalía

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. RECONOCIMIENTO OFICIAL. Legalizar el desarrollo del Asentamiento Humano, ubicado en Suelo Rural – Zona Jardín de uso Múltiple, Vereda Yerbabuena del Municipio de Chía Cundinamarca, sobre el predio identificado catastralmente con el número 2517500000000000050924000000000, y matrícula inmobiliaria No. 50N-311942, y a quienes figuran como propietarios, así: ZOILO RODRÍGUEZ CASTILLO con cédula de ciudadanía No. 3.180.350, RAFAEL RODRÍGUEZ CASTILLO con cédula de ciudadanía No. 3.180.562, VÍCTOR RODRÍGUEZ CASTILLO con cédula de ciudadanía No. 19.255.064, ANA MYRIAM RODRÍGUEZ CASTILLO con cédula de ciudadanía No. 35.475.746, ANA ROSA RODRÍGUEZ CASTILLO con cédula de ciudadanía No. 41.769.282, y RODRÍGUEZ TORRES DIEGO FABIÁN con cédula de ciudadanía No. 1.072.647.719, titulares de derecho real de dominio por adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho, y compraventa derechos de cuota según anotaciones No. 010 y 011.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente Resolución por medio de la cual se legaliza el Asentamiento humano localizado en el predio identificado con número catastral 2517500000000000050924000000000, hace las veces de Licencia de Urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el iniciso 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.

2 4 DIC 2019

PAGINA No 5

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.

ARTICULO SEGUNDO. IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO

1. DELIMITACION. El asentamiento humano se encuentra ubicado en área rural- Zona Jardín de uso Múltiple, en la Vereda Yerbabuena del Municipio de Chía Cundinamarca, constituido por el predio identificado catastralmente con el número 25175000000000000050924000000000 y matrícula inmobiliaria No. 50N- 311942; el cual presenta las siguientes coordenadas:

PUNTO	NORTE (X)	ESTE (Y)
1	1033783,1903	1008221,3212
2	1033788,2847	1008227,1619
3	1033788,2847	1008227,1619
4	1033823,4067	1008267,6640
5	1033876,4928	1008328,9077
6	1033874,8660	1008354,6760
7	1033874,4210	1008377,1616
8	1033796,1209	1008450,9715
9	1033796,3129	1008419,7666
10	1033809,9770	1008417,6171
11	1033830,4645	1008394,1110
12	1033837,5947	1008372,7732
13	1033839,1425	1008371,6380
14	1033850,2132	1008362,8192
15	1033846,4550	1008345,7190
16	1033836,6714	1008334,8222
17	1033828,2617	1008322,1046
18	1033821,6986	1008308,6010
19	1033822,2863	1008300,3333
20	1033816,4642	1008305,6998
21	1033809,9030	1008314,6019
22	1033805,4123	1008322,2110
23	1033803,1698	1008330,2223
24	1033804,3541	1008336,9247
25	1033817,3700	1008354,7744
26	1033825,1064	1008362,1767
27	1033829,1390	1008367,9190
28	1033834,2114	1008369,5082
29	1033825,9370	1008369,5433
30	1033821,1910	1008368,7338
31	1033804,4000	1008354,4848

38	1033811,6920	1008287,5844
39	1033818,4655	1008275,6421
40	1033767,5699	1008252,4647
41	1033759,2873	1008260,5545
42	1033757,4258	1008273,2829
43	1033751,5650	1008290,8950
44	1033749,8477	1008298,2949
45	1033750,9158	1008321,4540
46	1033751,1870	1008323,9933
47	1033756,9269	1008349,7811
48	1033759,5642	1008367,9325
49	1033760,3204	1008373,1656
50	1033761,2600	1008390,6720
51	1033796,4918	1008390,6996
52	1033799,4271	1008390,4687
53	1033800,1526	1008373,9317
54	1033834,9084	1008374,7861
55	1033764,6155	1008449,6690
56	1033761,8622	1008449,4847
55	1033764,6155	1008449,6690
56	1033761,8622	1008449,4847
57	1033752,4898	1008451,5785
58	1033743,5749	1008451,7374
59	1033750,4390	1008442,5221
60	1033761,3274	1008439,7711
61	1033757,9340	1008379,8238
62	1033736,1214	1008383,7946
63	1033744,9925	1008393,4161
64	1033747,3224	1008409,8959
65	1033757,5559	1008373,3854
66	1033756,3822	1008365,9699
67	1033754,7550	1008351,3968
68	1033727,9914	1008356,3326
69	1033732,1807	1008370,4835
70	1033748,7283	1008321,4501
71	1033731,2483	1008326,6358
72	1033727,4415	1008313,8261
73	1033721,2722	1008316,5762
74	1033715,3103	1008299,6040
75	1033698,9005	1008280,3438
76	1033726,6866	1008264,2885
77	1033730,3997	1008262,1430
78	1033745,6530	1008250,3123
79	1033756,2404	1008257,9698

PUNTO	NORTE (X)	ESTE (Y)
80	1033753,3302	1008261,3770
81	1033751,5930	1008264,3570
82	1033737,5278	1008277,2930
83	1033722,2947	1008301,5057
84	1033745,2938	1008276,4585
85	1033753,5526	1008267,4642
86	1033755,1609	1008271,7842
87	1033751,6445	1008281,2063
88	1033748,7490	1008288,9648
89	1033747,3593	1008297,1660

2. AREA. El Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 251750000000000050924000000000, definido dentro de las coordenadas mencionadas en el numeral anterior, cuenta con un área a legalizar de 21.530 m² según levantamiento topográfico. De acuerdo con el estudio de loteo actual, se pueden identificar la siguiente distribución del área del predio en mención:

ÁREA BRUTA	21.530 m2
ÁREA NETA	21.530 m2
ÁREA LOTE 1	1.065.840 m2
ÁREA LOTE 2	1.065.818 m2
ÁREA LOTE 3	1.065.786 m2
ÁREA LOTE 4	1.065.964 m2
ÁREA LOTE 5	1.065.975 m2
ÁREA LOTE 6	1.065.602 m2
ÁREA LOTE 7	663.293 m2
ÁREA LOTE 8	1.258.113 m2
ÁREA LOTE 9	1.644.144 m2
ÁREA LOTE 10	100.348 m2
ÁREA LOTE 11	958.545 m2
ÁREA LOTE 12	327.372 m2
ÁREA LOTE 13	377.637 m2
ÁREA LOTE 14	864.143 m2
ÁREA LOTE 15	63.305 m2
ÁREA LOTE 16	498.424 m2
ÁREA LOTE 17	344.837 m2
ÁREA LOTE 18	654.268 m2
ÁREA LOTE VÍA	
DE ACCESO	1.438.789 m2
ÁREA LOTE ZONA	
COMUNAL	5.941.797 m2

CUADRO DE ALINDERAMIENTO		
ÁREA LOTE 1	3-4-39- 40-3	Por el oeste: del mojón 3 AL 4 en extensión de 49,98 m, colindando con el lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0285-000, por el norte: del mojòn 4 AL 39 en extensión de 9,38 m, colindando con la zona comunal del presente asentamiento, por el este: del mojón 39 al 40 en extensión de 55,92 m, colindando con el lote 2 del presente asentamiento y por el sur del mojón 40 al 3 en extensión de 32,3 m, colindando la vía de acceso del presente asentamiento.
ÁREA LOTE 2	39-38-42- 41-40-39	Por el oeste: del mojón 40 al 39 en extensión de 55,92 m, colindando con el Lote 1 del presente asentamiento, por el norte: del mojón 39 al 38 en extensión de 14,05 m, colindando con la zona comunal del presente asentamiento, por el este: del mojón 38 al 42 en extensión de 55,5 m, colindando con el lote 3 del presente asentamiento, por el sur del mojón 42 AL 41 en extensión de 12,87 m y del mojón 41 AL 40 en extensión de 11,58 m colindando con la vía de acceso del presente asentamiento.
ÁREA LOTE 3	38-37-44- 43-42-38	Por el oeste: del mojón 42 AL 38 en extensión de 55,5 m, colindando con el lote 2 del presente asentamiento, Por el norte: del mojòn 38 AL 37 en extensión de 14,16 m, colindando con la zona comunal del presente asentamiento, Por el este: del mojòn 37 AL 44 en extensión de 53,79 m, colindando con el lote 4 del presente asentamiento, Por el sur: del mojòn 44 Al 43 en extensión de 7,5 m y del mojòn 43 AL 42 en extensión de 18,73 m, colindando con la vía de acceso del presente asentamiento.
ÁREA LOTE 4	37-36-35- 45-44-37	Por el oeste: del mojòn 44 AL 37 en extensión de 53,79 m, colindando con el lote 3 del presente asentamiento, Por el norte: del mojòn 37 Al 36 en extensión de 11,82 m y del mojòn 36 AL 35, en extensión de 12,42 m, colindando con la zona comunal del presente asentamiento, Por el este: del mojòn 35 AL 45 en extensión de 42,24 m, colindando con el lote 5 del presente asentamiento, Por el sur: del mojòn 45 AL 44 en extensión de 23,18 m, colindando con la vía de acceso del presente asentamiento.
ÁREA LOTE 5	35-34-33- 32-47-46- 45-35	Por el oeste: del mojòn 45 AL 35 en extensión de 42,24 m, colindando con el lote 4 del presente asentamiento, Por el norte: del mojòn 35 AL 34 en extensión de 13,59 m, del mojòn 34 AL 33 en extensión de 13,59 m y del mojòn 33 AL 32 en extensión de 2,87 m, colindando con la zona comunal del presente asentamiento, Por el este: del mojòn 32 AL 47 en extensión de 40,89 m, colindando con el lote 6 del presente asentamiento, Por el sur: del mojòn 47 AL 46 en extensión de 26,46 m y del mojòn 46 AL 45 en extensión de 2,54 m, colindando con la vía de acceso del presente asentamiento.
ÁREA LOTE 6	32-31-30- 29-48-47	Por el oeste: del mojòn 47 AL 32 en extensión de 40,98m colindando con el lote 5 del presente asentamiento, Por el norte: del mojòn 32 AL 31 en extensión de 10,7 m, del mojòn 31 al 30 en extensión de 22,33 m, del mojòn 30 AL 29 en extensión de 3,99 m, colindando con la zona comunal del presente asentamiento, Por el este: del mojòn 29 AL 48 en extensión de 65,55 m, colindado con la vía de acceso, Por el sur: del mojòn 48 AL 47 en extensión de 18,34 m, colindando con la vía de acceso del presente asentamiento.
ÁREA LOTE 7	53-52-51- 50-49	Por el oeste: del mojòn 49 Al 53 en extensión de 39,88 m, colindando con la vía de acceso del presente asentamiento, Por el norte del mojón 53 Al 52 en extensión de 16,55 m , colindando con el lote 8 del presente asentamiento, Por el este: del mojòn 52 Al 51 en extensión de 2,94 m, colindando con el lote 8 del presente asentamiento, y del mojòn 51 Al 50 en extensión de 35,49 m, colindando con el lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0655-000, Por el sur: del mojòn 50 AL 49 en extensión de 17,13 m, colindando con la vía de acceso del presente asentamiento.

		CUADRO DE ALINDERAMIENTO
ÁREA LOTE 8	53-54-12- 11-10-9- 51-52-53	comunal del presente asentamiento, Por el este: del mojòn 10 Al 9 en
ÁREA LOTE 9	13-14-15- 16-17-18- 19-20-21- 22-23-24- 25-26-27- 28-13	Por el oeste: del mojòn 19 AL 18 en extensión de 7,75 m, del mojòn 18 Al 17 en extensión de 15,5 m, del mojòn 17 Al 16 en extensión de 15,25 m, del mojòn 16 Al 15 en extensión de 13,89 m, colindando con la zona comunal del presente asentamiento, Por el norte: del mojòn 15 Al 14 en extensión de 18,23 m, y del mojòn 14 Al 13 en extensión de 13,8 m, colindando con la zona comunal del presente asentamiento, Por el este: del mojòn 13 Al 28 en extensión de 5,11 m, colindando con la vía de acceso del presente asentamiento, del mojòn 28 AL 27 en extensión de 5,62 m, del mojòn 27 AL 26 en extensión de 6,36 m, del mojòn 27 AL
ÁREA LOTE 10	60-56-57- 59-60	Por el oeste: del mojòn 59 AL 60 en extensión de 11,61 m, colindando con el lote 11 del presente asentamiento, Por el norte: del mojòn 60 AL 56 en extensión de 9,73 m, colindando con la vía de acceso del presente asentamiento, Por el este: del mojòn 56 AL 57 en extensión de 9,6 m, colindando con el lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0655-000, Por el sur: del mojòn 57 Al 59 en extensión de 9,38 m, colindando con el lote 11 del presente asentamiento.
ÁREA LOTE 11	62-61-60- 59-57-58- 64-63-62	Por el oeste: del mojòn 62 AL 61 en extensión de 22,06 m, colindando con el lote 12 del presente asentamiento, Por el norte: desde el mojòn 61 AL 60 , en extensión de 60,04 m, Por el este: del mojòn 60 AL 59 en extensión de 11,61 m, del mojòn 59 Al 57 en extensión de 9,38 m, y del mojòn 57 AL 58 en extensión de 8,92 m, colindando con el lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0655-000, Por el sur: del mojòn 58 AL 64 en extensión de 42,01 m, del mojòn 64 AL 63 en extensión de 16,64 m, del mojòn 63 AL 62 en extensión de 13,09 m, colindando con el lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0655-000.
ÁREA LOTE 12	69-66-65- 61-62-69	Por el oeste: del mojòn 69 AL 66 en extensión de 24,61 m, colindando con el lote 13 del presente asentamiento, Por el norte: del mojòn 66 AL 65 en extensión de 7,51 m, del mojòn 65 AL 61 en extensión de 6,45 m, colindando con la vía de acceso del presente asentamiento, Por el este: del mojòn 61 AL 62 en extensión de 22,06 m, colindando con el lote 11 del presente asentamiento, Por el sur: del mojòn 62 AL 69 en extensión de 13,98m, colindando con el lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0655-000.
ÁREA LOTE 13	68-67-66- 69-68	Por el oeste: del mojòn 68 AL 67 en extensión de 26,55 m, colindando con el lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0928-000, Por el norte: del mojòn 67 AL 66 en extensión de 14,92 m, colindando con la vía de acceso del presente asentamiento, Por el este: del mojòn 66 AL 69 en extensión de 24,61 m, colindando con el lote 12 del presente

ÁREA LOTE 14	70-71-72- 83-84-87- 88-89-70	89 AL 70 en extensión de 24,32 m, colindando con la vía de acceso del presente asentamiento, Por el costado Norte: entre mojones 70 al 71 en extensión de 18,23 m colindando con el predio identificado con cédula catastral 00-00-0005-0928-000, Por el costado este: entre mojones 71 al 72 en extensión de 13,36 m colindando con el predio identificado con cédula catastral 00-00-0005-0927-000, entre mojones 72 al 83 en extensión de 13,38 m colindando con la vía de acceso del presente asentamiento, por el costado sur entre mojones 83 a 84 en extensión de 34 m colindando con la vía de acceso del presente asentamiento.
ÁREA LOTE 15	84-85-86- 87-84	Por el costado oeste: entre mojones 85 al 86 en extensión de 4,61 m colindando con la vía de acceso del presente asentamiento, Por el costado Norte: entre mojones 86 a 87 en distancia de 10,06m colindando con vía de acceso del presente asentamiento, por el costado este del mojòn 87 al 84 en extensión de 7,93m colindando con el lote 14 del presente asentamiento, Por el costado sur entre mojones 84 al 85 en extensión de 12,21 m colindando con vía de acceso del presente asentamiento.
ÁREA LOTE 16	1-2-79- 80-78-1	Por el costado oeste: entre mojones 1 al 2 en extensión de 7,75 m colindando con el predio identificado con cédula catastral 00-00-0005-0285-000, Por el costado Norte: entre mojones 2 al 79 en distancia de 44,45m colindando con vía de acceso del presente asentamiento, del mojón 79 al 80 en extensión de 4,48m colindando con vía de acceso del presente asentamiento, por el costado este del mojón 80 al 78 en extensión de 13,47m colindando con el lote 17 del presente asentamiento, Por el costado sur entre mojones 78 al 1 en extensión de 47,43 m colindando con el predio identificado con cédula catastral 00-00-0005-0151-000.
ÁREA LOTE 17	78-80-81- 82-76-77- 78	Por el costado oeste: entre mojones 78 a 80 en extensión de 13,47m colindando con el lote 16 del presente asentamiento, Por el costado norte entre mojones 80 al 81 en extensión de 3,5m colindando con cía de acceso del presente asentamiento, del mojón 81 al 82 en extensión de 18,94m colindando con vía de acceso, Por el costado este entre mojones 82 al 76 en extensión 16,93m colindando con el lote 18 del presente asentamiento, por el costado sur entre mojones 76 al 77 en extensión de 4,29m colindando con el predio identificado 00-00-0005-0151-000 y entre mojones 77 al 78 en extensión de 19,3m colindando con el predio identificado con cédula catastral 00-00-0005-0151-000,
ÁREA LOTE 18	76-82-74- 75-76	Por el costado oeste: entre mojones 76 al 82 en extensión de 16,93m colindando con el lote 17 del presente asentamiento, Por el costado norte entre mojones 82 al 74 en extensión de 31,1m colindando con vía de acceso del presente asentamiento , por el costado este entre mojones 74 al 75 en extensión de 24,89 m colindando con el predio identificado con cédula catastral 00-00-0005-0925-000 y por el costado sur entre mojones 76 al 75 en extensión de 32,09m colindando con el lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0151-000.

CUADRO DE ALINDERAMIENTO

Por el costado oeste: entre mojones 72 al 83 en extensión de 13,38m colindando con el lote 14 del presente asentamiento, entre mojones 41 al 42 en extensión de 12,87m colindando con el lote 2 del presente asentamiento, del mojón 42 al 43 en extensión de 18,73m colindando con el lote 3 del presente asentamiento, del mojón 43 al 44 en extensión de 7,5m colindando con el lote 3 del presente asentamiento, del mojón 44 al 45 en extensión de 23,18m colindando con lote 4 del presente asentamiento, del mojón 45 al 46 en extensión de 2,54m colindando con lote 5 del presente asentamiento, del mojón 46 al 47 en extensión de 26,46m colindando con lote 5 del presente asentamiento, del mojón 47 al 48 en extensión de 18,34m colindando con lote 6 del presente asentamiento, entre mojones 28 al 13 en extensión de 5,11m colindando con el lote 9 del presente asentamiento, del mojón 12 al 13 en extensión de 2,29m colindando con zona comunal del presente asentamiento, del mojón 12 al 54 en extensión 3,36m colindando con lote 8 del presente asentamiento, del mojón 49 al 50 en extensión de 17,13m colindando con el lote 7 del presente asentamiento, del mojón 50 al 55 en extensión de 59,11m colindando con el lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0655-000, del mojón 2 al 3 en extensión 3,69m colindando con el predio identificado con cédula catastral 00-00-0005-0285-000, por el costado norte: entre mojones 3 al 40 en extensión de 32,3 m colindando con lote 1 del presente asentamiento, del mojón 40 al 41 en extensión de 11,58m colindando con lote 2 del presente asentamiento, del mojón 55 al 56 en extensión de 2,8 m colindando con lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0655-000, del mojón 85 al 84 en extensión de 12,21m colindando con el lote 15 del presente asentamiento, del mojón 84 al 83 en extensión de 34m colindando con el lote 14 del presente asentamiento, del mojón 72 al 73 en extensión de 5,99m colindando con el predio identificado con cédula catastral 00-00-0005-0927-000, del mojón 4 al 53 en extensión de 34,77m colindando con lote 8 del presente asentamiento, del mojón 53 al 49 en extensión de 39,88m colindando con lote 7 del presente asentamiento, por el costado este: entre mojones 73 al 74 en extensión de 18,48m colindando con predio identificado con cédula catastral 00-00-0005-0925-000, del mojón 85 al 86 en extensión de 4,61m colindando con lote 15 del presente asentamiento, del mojón 86 al 87 en extensión de 10,06m colindando con lote 15 del presente asentamiento, del mojón 87 al 88 en extensión de 8,28m colindando con lote 14 del presente asentamiento, del mojón 88 al 89 en extensión de 8,32m colindando con lote 14 del presente asentamiento, del mojón 89 al 70 en extensión de 24,32m colindando con lote 14 del presente asentamiento, del mojón 70 al 67 en extensión de 30,42m colindando con el predio identificado con cédula catastral 00-00-0005-0928-000, del mojón 67 al 66 en extensión de 14,75 m colindando con el lote 13 del presente asentamiento, del mojón 66 al 65 en extensión de 7,51 m colindando con lote 12 del presente asentamiento, del mojón 65 al 61 en extensión de 6,45m colindando con lote 12 del presente asentamiento, del mojón 61 al 60 en extensión de 60,04m colindando con el lote 11 del presente asentamiento, del mojón 60 al 56 en extensión de 9,73 m colindando con el lote 10 del presente asentamiento, Por el costado sur: entre los mojones 2 al 79 en extensión de 44,45m colindando con lote 16 del presente asentamiento, del mojón 79 al 80 en extensión de 4,48m colindando con lote 16 del presente asentamiento, del mojón 80 al 81 en extensión de 3,5m colindando con lote 17 del presente asentamiento, del mojón 81 al 82 en extensión de 18,94m colindando con lote 17 del presente asentamiento, del mojón 82 al 74 en extensión de 31,1m colindando con lote 18 del

presente asentamiento, del moión 48 al 29 en extensión do 65 EE ...

29-28-13-12-54-53-ÁREA LOTE 49-50-55-VÍA DE 56-60-61-ACCESO 65-66-67-

2-3-40-41-42-43-

44-45-46-

47-48-30-

70-89-88-

87-86-85-

84-83-72-

73-74-82-

81-80-79-

RESOLUCIÓN NÚMERO

AREA LOTE ZONA COMUNAL COMUNAL

catastral 00-00-0005-0285-000, del mojón 19 al 20 en extensión de 7,90 ml colindando con lote 9, del mojón 20 al 21 en extensión de 11,06 m colindando con lote 9 del presente asentamiento, del mojón 21 al 22 en extensión de 8,84 m colindando con lote 9 del presente asentamiento, del mojón 22 al 23 en extensión de 8,32 m colindando con lote 9 del presente asentamiento, del mojón 23 al 24 en extensión de 6,81 m colindando con el lote 9 del presente asentamiento, del mojón 24 al 25 en extensión de de 21,88 m colindando con lote 9 del presente asentamiento, del mojón 25 al 26 en extensión de 10,97m colindando con lote 9 del presente asentamiento, del mojón 27 al 28 en extensión de 5,62 m colindando con lote 9 del presente asentamiento, del mojón 28 al 13 en extensión de 5,11 m colindando con lote 9 del presente asentamiento, Por el costado norte entre mojones 7 al 8 en extensión de 107,77m colindando con el lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0172-000, del mojón 28 al 29 en extensión de 9,12m colindando con vía de acceso del presente asentamiento, Por el costado este entre mojones: 19 al 18 en extensión de 7,75m colindando con lote 9 del presente asentamiento, del mojón 18 al 17 en extensión de 15,5m colindando con lote 9 del presente asentamiento, del mojón 17 al 16 en extensión de 15,25m colindando con lote 9 del presente asentamiento, del mojón 16 al 15 en extensión de 13,89m, del mojón 15 al 14 en extensión de 18,23m colindando con lote 9 del presente asentamiento, del mojón 14 al 13 en extensión de 13,8m colindando con lote 8 del presente asentamiento, del mojón 13 al 12 en extensión de 2,29m colindando con vía de acceso del presente asentamiento, del mojón 12 al 11 en extensión de 22,42m colindando con lote 8 del presente asentamiento, del mojón 11 al 10 en extensión de 31,18m colindando con lote 8 del presente asentamiento, del mojón 9 al 8 en extensión de 31,21m colindando con lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0655-000, Por el costado sur: entre mojones 4 al 5 en extensión de 81,05m colindando con lote identificado con cédula catastral 00-00-0005-0285-000, del mojón 9 al 10 en extensión de 13,83m colindando con lote 8 del presente asentamiento.

- 4. SISTEMA VIAL. El sistema vial del Asentamiento, se compone de una vía de acceso (privada) de un único carril ya existente, (identificado en el plano 1/1 el cual hace parte integral de esta resolución).
- 5. ESPACIO PÚBLICO. Teniendo en cuenta que el asentamiento humano tiene un nivel de consolidación MEDIO (73,14%), identificado por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de la Secretaria 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 su falta de conexión directa con vía publica por lo tanto estas no se exigirán de acuerdo a lo establecido en el parágrafo segundo del Artículo 15 del Decreto Número 817 de 2019.
- 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 15 del Decreto Número 817 de 2019.
- 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

DE

2 4 <u>DIC</u> 2019 PAGINA No <u>13</u>

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

	FICHA NORMATIVA	
SUE	LO RURAL - ZONA DE JARDIN M	ULTIPLE-ZJM
Normativa Urbanistica	Reconocimiento Edificaciones existentes	
Usos Principal	Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar	Vivienda Unifamiliar (1 edificación por predio)
Usos Compatible	Comercio clase I	Comercio clase I
Usos condicionados	NA	NA NA
Usos prohibido	Los demás	Los demás
Uso del suelo	VIVIENDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Área Mínima de Lote	63.00 m2	63.00 m2
Frente Mínimo de Lote	El existente	El propuesto
Índice máx. de Ocupación	80% o el existente	Para lotes con área menor de 150 m² el 90% Para lotes con área entre 150 500 m² el 50% Para lotes con área mayor a 50 m² el 30%
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	El existente	3ML
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 lot por 3 metros lineales de fondo
Aislamiento contra vías	S/N Plan Vial	S/N Plan Vial
Área mínimo de patio	El existente	Se localiza en la zona de aislamiento posterior y es el resultante de multiplicar el frente del lote por 3 metros lineales de fondo. Para lotes esquineros el lado mínimo del patio es de 3m
Lado mínimo de patio	8,00 ml o el existente	3 ml
Voladizo	0,6 o el existente sobre zona común de acceso peatonal	0,6 m sobre zonas comunes de acceso después del primer piso, siempre que el mismo no afecte condiciones de luz, ventilación y/o lo decretado en servidumbre de luz.
úmero 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

and the first of t	distancia de dos veces el ancho del vallado a cada lado del cauce.	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: No se podrán generar nuevas unidades prediales a las ya existentes e identificadas en la presente resolución.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que el Asentamiento Humano, se localiza en Suelo Rural – Zona Jardín de Uso múltiple, se deberá observar en cuanto al uso principal y compatible lo señalado en el Acuerdo 17 de 2000, así:

Artículo 15. Área de uso residencial

Comprende las áreas destinadas a la construcción de viviendas o lugares de habitación de los residentes urbanos. De acuerdo con las características de las edificaciones y el régimen de propiedad, se puede distinguir las siguientes modalidades de uso residencial:

15.1 Áreas residenciales de vivienda unifamiliar:

Son aquellas en las cuales cada lote de terreno corresponde a una sola unidad predial destinada a vivienda, que no comparte con otros inmuebles ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

15.2 Áreas residenciales de vivienda bifamiliar:

Son aquellas en las cuales un lote de terreno está ocupado por dos unidades prediales sometidas al régimen de propiedad horizontal o reglamento de copropiedad.

15.3 Áreas residenciales de vivienda multifamiliar:

Son aquellas en las cuales un lote de terreno comprende tres o más unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos, las cuales comparten como áreas y servicios comunales y cuya propiedad y utilización se rigen por reglamentos de propiedad horizontal.

Artículo 16. Área de uso comercial

Comprende áreas, inmuebles o parte de inmuebles destinados al uso comercial o de intercambio de bienes y servicios.

De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

16.1 Comercio de cobertura local, clase I:

Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado.

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 en edificaciones de vivienda multifamiliar o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones, que generan un impacto bajo, por lo cual pueden estar mezclados con

2 4 DIC 2019

DE

PAGINA No 15

cualquier tipo de uso principal. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben además cumplir las siguientes condiciones:

a) Venta de bienes y servicios de primera necesidad, sin zonas especiales de exhibición y bodegaje, y que no implica especialización de las edificaciones ni genera o requiere usos complementarios.

b) Funcionamiento de oficinas profesionales individuales o consultorios médicos.

c) Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos sin exigencia de zonas de cargue y descargue o de vías de acceso de gran amplitud.

d) Permanencia corta de los clientes, por lo cual no disponen de zonas de estacionamiento para vehículos automotores.

e) Baja a nula generación de empleo

RESOLUCIÓN NÚMERO

ARTICULO CUARTO. APROBACIÓN DE PLANOS: Adoptar oficialmente el Plano No. 1/1 y el Plano No 2/2 que hacen parte integral de la presente Resolución, así como la normatividad específica para el Asentamiento Humano

ARTÍCULO QUINTO. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. EI 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. Los propietarios garantizaran como parte de sus obligaciones en el proceso de reconocimiento de existencia de edificaciones la instalación de pozos sépticos u otras soluciones de saneamiento básico individual o conjunta, de conformidad con lo establecido en la resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio "Por la cual se adopta el reglamento técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico - RAS y se derogan las resoluciones No 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003,1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009"

ARTICULO SEXTO. TERMINO PARA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. De acuerdo con lo señalado artículo 19 del decreto No. 817 de 2019, el propietario y/o poseedor 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 v nor lo tanto no deben realizarea acción l

- o. Demoier sin previa autorización o nuencia.
- 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.
 - 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 20. 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:

MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR

COMPORTAMIENTOS

Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción,

Numeral 1

5844

DE

12 4 DIC 2019

PAGINA No 17

RESOLUCIÓN NÚMERO

	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

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:

- 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.
- Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.
- Ensuciar, dañar o hacer un uso indebido o abusivo de los bienes fiscales o de uso público o contrariar los reglamentos o manuales pertinentes.
- 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.
- Realizar necesidades fisiológicas en el espacio público.
 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:

L. Destruccion de Dien, i articipación en programa contunidano 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

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.

inmueble: Remoción de bienes: Destrucción de bien.

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.

ARTICULO OCTAVO. NOTIFICACIÓN COMUNICACIÓN Y PUBLICACIÓN. La presente Resolución se notificará a los propietarios 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 a la Secretaria de Planeación, a la Dirección de Urbanismo, al Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial del Municipio de Chía IDUVI y a las Inspecciones de Policía, para lo de su competencia.

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 procede el recurso de Reposición ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, los cuales se deberán interponer, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se surta la notificación personal o por aviso, en los términos y condiciones establecido en los artículos 71, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

LEONARDO DONOSO RUIZ

Alcalde Municipal

Ing. HILDA ALFONSO PARADA
Directora Ordenamiento Territorial y Plusvalía

ELABORÓ: ING. JIMMY ALEXANDER MILLÁN CADENA- PROFESIONAL UNIVERSITARIO DOT REVISÓ: ING. YOLIMA CONSTANZA PÉREZ ACOSTA- PROFESIONAL UNIVERSITARIO DOT APROBÓ: ING. HILDA ALFONSO PARADA- DIRECTORA ORDENAMIENTO TERRITORIAL