



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO 2000 DE 2021

( 18 JUN 2021 )

**POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO SOBRE EL PREDIO DEMARCADO CON CÉDULA CATASTRAL 00-00-0004-2545-000, UBICADO EN LA VEREDA BOJACÁ, DEL MUNICIPIO DE CHÍA, SUELO RURAL - CENTRO POBLADO, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

### LA ALCALDESA (E) DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA

Encargada mediante Resolución N°. 1346 de abril 28 de 2021, en ejercicio de sus funciones Constitucionales, Legales y Reglamentarias, en especial las consagradas en el Acuerdo 100 de 2016, el 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, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que, de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política, son fines esenciales del estado:

*"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

*Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

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 de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política, el derecho a la propiedad es protegido y tiene la siguiente connotación:

*"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, de conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política: "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, de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política: "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, la Ley 388 de 1997 y 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 en su artículo 5 preceptúa que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

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

Que, el artículo 2.2.6.5.1. *Ibidem*, de acuerdo con la compilación efectuada del artículo 122 del Decreto 564 de 2006, estableció que:

*"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, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, 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, posteriormente el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto Número 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 2.2.6.5.1., así:

"ARTÍCULO 2.2.6.5.1 Modificado por el art. 17, Decreto Nacional 1203 de 2017. <El texto modificado era el siguiente> 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 capítulo 5 del Decreto 1077 de 2015 fue modificado por el artículo 2, del Decreto Nacional 149 de 2020, quedando como nuevo texto normativo el artículo 2.2.6.5.1., que dispone lo siguiente:

"Artículo 2.2.6.5.1. Legalización urbanística. La legalización urbanística 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, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

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 artículo 2.2.6.5.2.6. *Ibidem* establece que las solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos presentadas antes de la entrada en vigencia de la presente modificación al Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

Que el Acuerdo 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 siguiente:

"(...)

**"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 de la Secretaría 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, posteriormente el señor alcalde municipal de la época expidió el Decreto Municipal N°. 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 y Plusvalía adelantaría 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 Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Municipal N°. 20 de 2017.

Que mediante Radicado 20199999911803 del 23 de abril de 2019, se solicitó la legalización del asentamiento humano, localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0004-2545-000, vereda Bojacá, Centro Poblado del municipio de Chía - Cundinamarca, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Decreto N°. 20 de 2017.

Que el 8 de mayo de 2019, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía realizó visita de inspección ocular al predio para determinar las condiciones del asentamiento localizado en el predio identificado en el considerando anterior.

Que estando en curso el trámite, el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá - Cundinamarca, expidió el día 22 de abril de 2019 Auto de Suspensión Provisional del Acuerdo 100 de 2016, al interior del proceso judicial de nulidad simple identificado con el N°. 25899333300120180022500. El auto de suspensión fue notificado por estado número 18 del 23 de abril de 2019 quedando ejecutoriado y surtiendo efectos a partir del 24 de abril de 2019, decisión confirmada en segunda instancia el día 18 de Julio de 2019 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera – Subsección "A".

Que como quiera que la legalización urbanística de asentamientos humanos hace las veces de licencia de urbanización, le es aplicable lo previsto en el artículo 2.2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual prevé que el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas una vez hayan sido radicadas en

legal y debida forma, precisando en su párrafo primero, que se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Así mismo, le es aplicable el artículo 2.2.6.1.2.1.2 que establece:

**"...Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma."** (Negrilla y subrayado propio).

Que en este orden de ideas y teniendo en cuenta que el día 23 de abril de 2019 se radicó en legal y debida forma bajo el número 20199999911803, la solicitud de legalización del asentamiento humano localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0004-2545-000, ubicado en la vereda Bojacá - Centro Poblado El Darién del Municipio de Chía - Cundinamarca, se culminará el proceso con base en las normas vigentes al momento de su radicación (Acuerdo 100 de 2016 POT y Decreto Municipal N°. 020 de 2017), tal como lo prevén los preceptos normativos citados.

Que, el predio objeto de la solicitud cuenta con la prestación de los servicios públicos de acueducto, aseo y alcantarillado, según documentos allegados junto con el Radicado N°. 20190055006360 emitidos por la Empresa de Servicios Públicos de Chía EMSERCHÍA E.S.P. y que reposan en el correspondiente expediente.

Que, mediante oficio de fecha 30 de mayo de 2019, se comunicó a los propietarios y/o poseedores, el inicio del trámite de legalización del asentamiento humano, localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0004-2545-000.

Que, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de Chía, mediante acta de fecha 14 de enero de 2021 determinó la procedencia del trámite de legalización del asentamiento humano con Radicado 20199999911803 en el predio identificado con número catastral 00-00-0004-2545-000.

Que, el 15 de enero de 2021 los propietarios realizaron 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.

Que el 3 de mayo de 2021 se culminó la definición de las condiciones urbanísticas y el estudio urbanístico final del predio.

Que el 4 de mayo de 2021 mediante aviso se puso a disposición de todos los interesados la definición de las condiciones urbanísticas y el estudio urbanístico final del predio.

Que, el día 4 de mayo de 2021 se realizó taller de socialización de la definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final del predio identificado con número catastral 00-00-0004-2545-000.

Que el 19 de mayo de 2021 se desfijó el aviso donde se pone a disposición de los interesados la definición de las condiciones urbanísticas y el estudio urbanístico final del predio.

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 y Plusvalía de Chía, una vez realizados los estudios, diseños y planos respectivos para la aprobación del proyecto y luego de verificar los requerimientos establecidos en el Decreto N°. 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, 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 para el municipio de Chía.

Que mediante Resolución N°. 1237 de abril 19 de 2021, se realizó el encargo a la señora LILIANA ANDREA VILLALOBOS GORDO, identificada con cédula de ciudadanía número 35199103 expedida en Chía, como Alcaldesa municipal de Chía (E), mientras dure la ausencia del titular, el Señor LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO, prorrogado mediante Resolución N°. 1346 del 28 de abril de 2021.

Que, en mérito de lo expuesto, la señora Alcaldesa (E) Municipal de Chía,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- RECONOCIMIENTO OFICIAL.** Legalizar el desarrollo del asentamiento humano, ubicado en suelo rural centro poblado, vereda Bojacá del municipio de Chía, Cundinamarca, localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0004-2545-000 y matrícula inmobiliaria N°. 50N-20240169, en donde se registra como propietarios a las señoras Aura Estela Castro Gracia, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 20'471.476; Alcira Rocío Castro Gracia, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 20'471.864; Ana Elizabeth Castro Gracia, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 20'470.678, Rosalba Castro Gracia, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 20'471.680 y el señor Héctor Gustavo Castro Gracia, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 80'398.546.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La presente resolución, hace las veces de licencia de Urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 17 del Decreto N°. 1203 de 2017 (norma vigente a la fecha de radicación de la solicitud), compilado en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto N°. 1077 de 2015, con base en el cual se tramitará el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción según el caso, de los predios incluidos en la legalización.

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

**PARÁGRAFO TERCERO.** La 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, deben 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.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO LOCALIZADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO CATASTRAL 00-00-0004-2545-000:**

1. **DELIMITACIÓN Y LINDEROS.** El asentamiento humano, se encuentra ubicado en suelo rural centro poblado, vereda Bojacá del municipio de Chía Cundinamarca, en el predio identificado con número catastral 00-00-0004-2545-000 y matrícula inmobiliaria N°. 50N-20240169; presenta las siguientes coordenadas y linderos:

DESCRIPCIÓN LINDEROS									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
PREDIO MAYOR EXTENSIÓN	M1	X	1002936,312	M2	X	1002939,031	7,05	NORESTE	CARRERA 9
		Y	1030868,508		Y	1030875,014			
	M2	X	1002939,031	M18	X	1002919,169	22,05	NOROESTE	Predio 00-00-0004-3311-000
		Y	1030875,014		Y	1030884,577			
	M18	X	1002919,169	M19	X	1002900,922	20,25	NOROESTE	Predio 00-00-0004-3312-000
		Y	1030884,577		Y	1030893,363			
	M19	X	1002900,922	M20	X	1002877,976	25,47	NOROESTE	Predio 00-00-0004-3314-000
		Y	1030893,363		Y	1030904,411			
	M20	X	1002877,976	M21	X	1002859,680	20,31	NOROESTE	Predio 00-00-0004-3276-000
		Y	1030904,411		Y	1030913,221			
	M21	X	1002859,680	M3	X	1002837,175	24,98	NOROESTE	Predio 00-00-0004-3780-000
		Y	1030913,221		Y	1030924,057			
	M3	X	1002837,175	M4	X	1002834,011	7,10	SUROESTE	Predio 00-00-0004-0404-000
		Y	1030924,057		Y	1030917,700			
	M4	X	1002834,011	M23	X	1002850,152	17,91	SURESTE	Predio 00-00-0004-5309-000
		Y	1030917,700		Y	1030909,939			
	M23	X	1002850,152	M24	X	1002872,524	24,82	SURESTE	Predio 00-00-0004-6054-000
		Y	1030909,939		Y	1030899,181			
	M24	X	1002872,524	M25	X	1002884,424	13,21	SURESTE	Predio 00-00-0004-0906-000
		Y	1030899,181		Y	1030893,459			
M25	X	1002884,424	M26	X	1002898,723	15,87	SURESTE	Predio 00-00-0004-0908-000	
	Y	1030893,459		Y	1030886,584				
M26	X	1002898,723	M27	X	1002912,881	15,71	SURESTE	Predio 00-00-0004-0920-000	
	Y	1030886,584		Y	1030879,776				
M27	X	1002912,881	M1	X	1002936,312	26,00	SURESTE	Predio 00-00-0004-0426-000	
	Y	1030879,776		Y	1030868,508				

DESCRIPCIÓN LINDEROS

LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
PREDIO 1	5	X 1002933,758	6	X 1002931,657	4,55	SUROESTE	VÍA DE ACCESO
		Y 1030877,553		Y 1030873,52			
	6	X 1002931,657	7	X 1002911,372	22,50	NOROESTE	VÍA DE ACCESO
		Y 1030873,520		Y 1030883,275			
	7	X 1001839,606	8	X 1002913,476	4,56	NORESTE	PREDIO 2
		Y 1030883,275		Y 1030887,319			
	8	X 1002913,476	18	X 1002919,169	6,32	SURESTE	00-00-0004-3312-000
		Y 1030887,319		Y 1030884,577			
	18	X 1002919,169	5	X 1002933,758	16,18	SURESTE	00-00-0004-3311-000
		Y 1030884,577		Y 1030877,553			
PREDIO 2A	29	X 1002904,178	30	X 1002902,159	4,56	SUROESTE	PREDIO 2B
		Y 1030891,795		Y 1030887,705			
	30	X 1002902,159	7	X 1002900,922	10,22	NOROESTE	VÍA DE ACCESO
		Y 1030887,705		Y 1030893,363			
	7	X 1002900,922	8	X 1002894,960	4,56	NOROESTE	PREDIO 1
		Y 1030893,363		Y 1030896,233			
	8	X 1002894,960	29	X 1002904,178	10,32	SURESTE	00-00-0004-3312-000
		Y 1030896,233		Y 1030891,795			
PREDIO 2B	9	X 1002894,960	10	X 1002892,940	4,60	SUROESTE	PREDIO 3
		Y 1030896,233		Y 1030892,138			
	10	X 1002892,940	30	X 1002902,159	10,23	SURESTE	VÍA DE ACCESO
		Y 1030892,138		Y 1030887,705			
	30	X 1002902,159	29	X 1002904,178	4,56	NORESTE	PREDIO 2A
		Y 1030887,705		Y 1030891,795			
	29	X 1002904,178	19	X 1002900,922	3,61	NOROESTE	00-00-0004-3312-000
		Y 1030891,795		Y 1030893,363			
	19	X 1002900,922	9	X 1002894,960	6,92	NOROESTE	00-00-0004-3314-000
		Y 1030893,363		Y 1030896,233			
PREDIO 3	9	X 1002894,960	10	X 1002892,940	4,60	NOROESTE	PREDIO 2
		Y 1030896,233		Y 1030892,138			
	10	X 1002892,940	22	X 1002874,004	21,01	SUROESTE	VÍA DE ACCESO
		Y 1030892,138		Y 1030901,243			
	22	X 1002874,004	12	X 1002876,040	4,60	SURESTE	PREDIO 4
		Y 1030901,243		Y 1030905,344			
	12	X 1002876,040	20	X 1002877,976	2,16	SURESTE	00-00-0004-3276-000
		Y 1030905,344		Y 1030904,411			
20	X 1002877,976	9	X 1002894,960	18,85	NORESTE	00-00-0004-3314-000	
	Y 1030904,411		Y 1030896,233				
PREDIO 4	12	X 1002876,040	11	X 1002873,782	5,10	SUROESTE	PREDIO 3
		Y 1030905,344		Y 1030900,796			
	11	X 1002873,782	14	X 1002853,951	22,00	NOROESTE	VÍA DE ACCESO
		Y 1030900,796		Y 1030910,322			
	14	X 1002853,951	13	X 1002856,222	5,10	NORESTE	PREDIO 5
		Y 1030910,322		Y 1030914,885			
13	X 1002856,222	21	X 1002859,680	3,84	SURESTE	00-00-0004-3780-000	

		Y 1030914,885		Y 1030913,221			
	21	X 1002859,680	12	X 1002876,040	18,16	SURESTE	00-00-0004-3276-000
		Y 1030913,221		Y 1030905,344			
PREDIO 5	13	X 1002856,222	14	X 1002853,951	5,10	SUROESTE	PREDIO 4
		Y 1030914,885		Y 1030910,322			
	14	X 1002853,951	15	X 1002849,574	4,86	NOROESTE	VÍA DE ACCESO
		Y 1030910,322		Y 1030912,433			
	15	X 1002849,574	28	X 1002848,708	2,00	SUROESTE	VÍA DE ACCESO
		Y 1030912,433		Y 1030910,633			
	28	X 1002848,708	4	X 1002834,011	16,31	NOROESTE	00-00-0004-5309-000
		Y 1030910,633		Y 1030917,700			
	4	X 1002834,011	3	X 1002837,175	7,10	NORESTE	00-00-0004-0404-000
		Y 1030917,700		Y 1030924,057			
3	X 1002837,175	13	X 1002856,222	21,14	SURESTE	00-00-0004-3780-000	
	Y 1030924,057		Y 1030914,885				
VÍA DE ACCESO AREA = 226,87 M2	5	X 1002933,758	6	X 1002931,657	4,55	SUROESTE	PREDIO 1
		Y 1030877,553		Y 1030873,520			
	6	X 1002931,657	7	X 1002911,372	22,50	NOROESTE	PREDIO 1
		Y 1030873,520		Y 1030883,275			
	7	X 1002911,372	30	X 1002902,159	10,22	NOROESTE	PREDIO 2A
		Y 1030883,275		Y 1030887,705			
	30	X 1002902,159	10	X 1002892,940	10,23	NOROESTE	PREDIO 2B
		Y 1030887,705		Y 1030892,138			
	10	X 1002892,940	22	X 1002874,004	21,01	SURESTE	PREDIO 3
		Y 1030892,138		Y 1030901,243			
	22	X 1002874,004	11	X 1002873,331	0,50	NOROESTE	PREDIO 4
		Y 1030901,243		Y 1030901,012			
	11	X 1002873,331	14	X 1002853,951	22,00	NOROESTE	PREDIO 4
		Y 1030901,012		Y 1030910,322			
	14	X 1002853,951	15	X 1002849,574	4,86	NOROESTE	PREDIO 5
		Y 1030910,322		Y 1030912,433			
	15	X 1002849,574	28	X 1002848,708	2,00	SUROESTE	PREDIO 5
		Y 1030912,433		Y 1030910,633			
	28	X 1002848,708	23	X 1002850,152	1,60	SURESTE	00-00-0004-5309-000
		Y 1030910,633		Y 1030909,938			
23	X 1002850,152	24	X 1002872,524	24,82	SURESTE	00-00-0004-6054-000	
	Y 1030909,938		Y 1030899,181				
24	X 1002872,524	25	X 1002884,423	13,21	NORESTE	00-00-0004-0906-000	
	Y 1030899,181		Y 1030893,459				
25	X 1002884,423	26	X 1002898,722	15,87	SURESTE	00-00-0004-0908-000	
	Y 1030893,459		Y 1030886,584				
26	X 1002898,722	27	X 1002912,883	15,71	SURESTE	00-00-0004-0920-000	
	Y 1030886,584		Y 1030879,774				
27	X 1002912,883	16	X 1002933,162	22,50	SURESTE	00-00-0004-0426-000	
	Y 1030879,774		Y 1030870,023				
16	X 1002933,162	17	X 1002935,878	7,05	NORESTE	RESERVA VIAL	
	Y 1030870,023		Y 1030876,532				
17	X 1002935,878	5	X 1002933,758	2,35	NOROESTE	00-00-0004-3311-000	
	Y 1030876,532		Y 1030877,553				

RESERVA VIAL ÁREA = 24,68 M <sup>2</sup>	1	X	1002936,312	2	X	1002939,031	7,05	NORESTE	CARRERA 9
		Y	1030868,508		Y	1030875,014			
	2	X	1002939,031	17	X	1002935,878	3,50	NOROESTE	00-00-0004-3311-000
		Y	1030875,014		Y	1030876,532			
	17	X	1002935,878	16	X	1002933,162	7,05	SUROESTE	VÍA DE ACCESO
		Y	1030876,532		Y	1030870,023			
	16	X	1002933,162	1	X	1002936,312	3,50	SURESTE	00-00-0004-0426-000
		Y	1030870,023		Y	1030868,508			

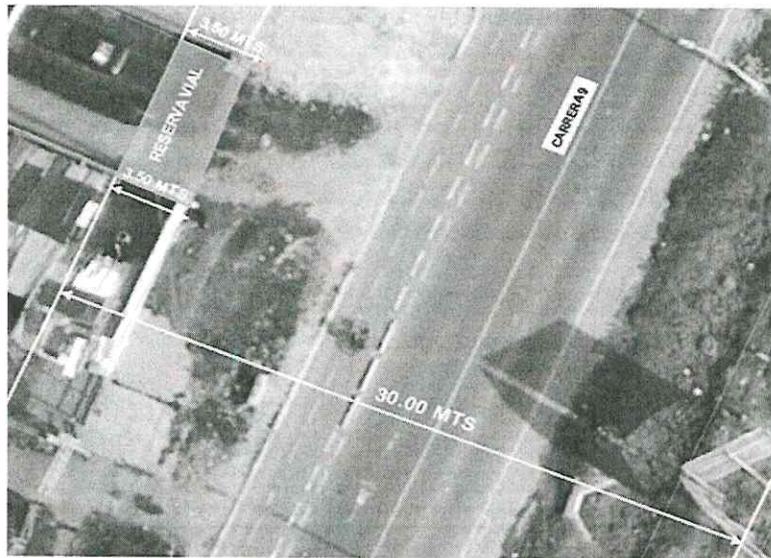
Nota: Las coordenadas referidas en la tabla anterior corresponden a los puntos indicados en el levantamiento topográfico que hizo parte del estudio del asentamiento humano.

2. **ÁREA.** El asentamiento humano, definido dentro de las coordenadas mencionadas en el numeral anterior, cuenta con un área a legalizar de 800,00 m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico. De acuerdo con el estudio de loteo actual, se pueden identificar la siguiente distribución del área del predio en mención:

PREDIO	ÁREA (M <sup>2</sup> )	ÁREA 1 PISO (M <sup>2</sup> )	ÁREA 2 PISO (M <sup>2</sup> )	ÁREA 3 PISO (M <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> )	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA
PREDIO 1	105,64	82,32	60,75	60,75	203,82	VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN MATERIAL LADRILLO DE TRES PISOS
PREDIO 2A	46,83					LOTE VACÍO
PREDIO 2B	46,83					LOTE VACÍO
PREDIO 3	96,65	40,41 M2			40,41 M2	VIVIENDA BIFAMILIAR UN PISO LADRILLO Y BLOQUE
PREDIO 4	112,20	75,53 M2			75,53 M2	VIVIENDA BIFAMILIAR UN PISO LADRILLO Y BLOQUE
PREDIO 5	140,30	101,06 M2			101,06 M2	VIVIENDA BIFAMILIAR UN PISO LADRILLO Y BLOQUE

3. **SISTEMA VIAL.** El sistema VIAL del Asentamiento Humano, localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0004-2545-000; de conformidad con lo indicado en el Acuerdo 100 de 2016 y la cartografía que hace parte integral del mismo, se ceñirá lo previsto en el SUBCAPÍTULO 3. DEL SISTEMA VIAL RURAL, Artículo 120 COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL RURAL, en el cual se evidenció que la vía allí presente será objeto de ampliación a mediano plazo, motivo por el cual, el predio objeto de legalización tendrá que hacer un retroceso aproximado de 3.50 m a lo largo del lindero sur del mismo, área que será destinada como reserva VIAL y en el momento en que se requiera será entregada al Municipio a título gratuito para mejoramiento y/o ampliación de la red de la malla VIAL municipal.

Acorde a la reserva VIAL emitida con Radicado N°. 20190104303408 que obra en el expediente de folios 111 a 113, el predio presenta un área de reserva sobre la carrera novena de 24,68 m<sup>2</sup> aproximadamente, tal como se demarca en la siguiente imagen:

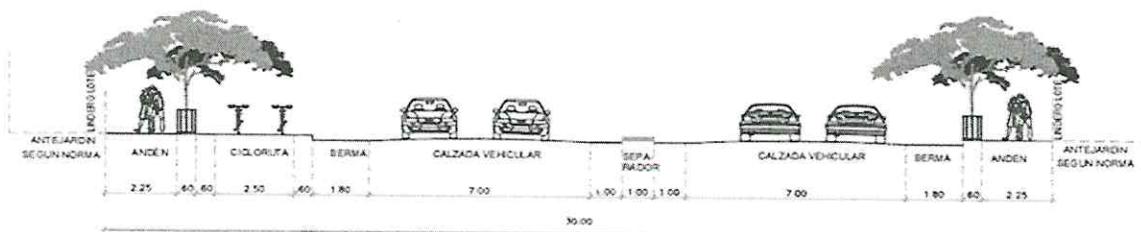


El predio en su costado oriental limita con la carrera novena (vía canelón), vía que conecta al municipio de Cajicá con Chía, la cual está clasificada como una vía V3. Al interior del proyecto se presenta una vía de acceso, la cual por su grado de consolidación no cumple con los requisitos de las vías internas, quedando con un ancho de vía de 2,50 mts.

La carrera novena según lo contemplado y reglamentado en el Acuerdo Municipal N°. 100 de 2016, dentro del Título III, Componente Rural – Subcapítulo 3. Del Sistema VIAL Rural, Artículo 120 - componentes del sistema VIAL rural, y basado en la planimetría de la malla VIAL Rural que forma parte integral del Acuerdo, para el caso específico detallado en el plano CR-02, dentro de lo cual se considera:

Nombre Vía	Clasificación	Tipo de Vía	Rangos Límites en (ml)	Ancho de sección VIAL en (ml)	Tipo de Intervención
Carrera 9 (Vía Chía - Cajicá)	Arterial	V3	30.00 – 40.00	30.00	Construcción

Por responder a una vía de orden Arterial tipo V3, la carrera novena contempla una dimensión de 30.00 metros, lo que conlleva a tener en cuenta sobre el inmueble que nos ocupa, una reserva VIAL aproximada de 3.50 mts, en consecuencia y con base en la Resolución 3177 de 2017 del 27 de septiembre de 2017 "Por medio de la cual se establecen las condiciones mínimas de los perfiles viales para el sistema vial del Municipio de Chía-Cundinamarca y de dictan otras disposiciones", se presenta el siguiente perfil VIAL:



Se anexa el concepto de reserva VIAL con radicado N° 20190104303408 realizado para el predio identificado con cédula catastral 00-00-0004-2545-000.

- Por otro lado en cuanto a servicios públicos, según concepto de la empresa de servicios públicos de Chía se certifica que en el predio identificado con

el número catastral 00-00-0004-2545-000 existen cuatro suscriptores así: Héctor Gustavo Castro Gracia, Rocío Castro Gracia, Aura Estela Castro Gracia y Ana Elizabeth Castro Gracia contando con la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, para tal efecto se anexa certificación con Radicado 20190052006360 emitida por EMSERCHÍA. Para nuevas acometidas se deberá realizar el trámite ante la empresa de servicios públicos de acuerdo a los requisitos que la empresa exija.

Se debe garantizar el manejo adecuado de los residuos sólidos producidos en los inmuebles.

**ARTÍCULO TERCERO. - NORMAS URBANÍSTICAS.** El área comprendida por el desarrollo localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0004-2545-000, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística:

Normativa Urbanística	Normativa para desarrollos					
Número de Lote	LOTE 1	LOTE 2 A	LOTE 2 B	LOTE 3	LOTE 4	LOTE 5
Tipo de Actuación Permitida	Construcción modalidad obra nueva					
Tipología de Vivienda	Vivienda Multifamiliar (una Edificación)	Unifamiliar (Una edificación)	Unifamiliar (Una edificación)	Bifamiliar (Una Edificación)	Bifamiliar (Una edificación)	Bifamiliar (Una edificación)
Uso Principal	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Usos Condicionados	Comercio y Servicios del Grupo I, sobre vía Pública.	No aplica				
Usos Prohibidos	Los demás					
Área Mínima de Lote (M2)	105,64	46,83	46,83	96,65	112,2	140,3
Frente Mínimo de Lote (ML)	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.
Índice Max. de Ocupación	80%	90%	90%	45%	70%	75%
Índice Max. 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.	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.	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	No aplica					
Aislamientos	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.
Voladizo	No aplica	No	No	No	No	No

Número Máximo de Pisos	3	2	2	2	2	2
Altillos	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Estacionamientos	Por cada 5 unidades de vivienda se deberá disponer de un estacionamiento.					
Cerramiento	Cerramiento transparente en un 70%	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	
Acceso a Predios	Sobre vía pública y zona común de acceso existente o proyectada en los planos de la legalización, amojonada.					
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 legalización.					
<p>NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMA DE SISMORESISTENCIA.</p>						

Normativa Urbanística	Reconocimiento edificaciones existentes	Reconocimiento edificaciones existentes	Reconocimiento edificaciones existentes	Reconocimiento edificaciones existentes
	LOTE 1	LOTE 3	LOTE 4	LOTE 5
Tipo de Actuación Permitida	Reconocimiento de edificación	Reconocimiento de edificación	Reconocimiento de edificación	Reconocimiento de edificación
Tipología de Vivienda	Vivienda Multifamiliar	Bifamiliar	Bifamiliar	Bifamiliar
Uso Principal	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Usos Condicionados	Comercio y Servicios del Grupo I, sobre vía Pública.	No aplica	No aplica	No aplica
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área Mínima de Lote (M2)	105,64	96,65	112,2	140,3
Frente Mínimo de Lote (ML)	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.
Índice Max. de Ocupación	El existente	El existente	El existente	El existente
Índice Max. 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.	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	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
Aislamientos	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.
Voladizo	Lo aprobado en la licencia N°. 2011000155 del 03 de agosto de 2011.	No	No	No

Número Máximo de Pisos	Los existentes	2	2	2
Alfillos	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Estacionamientos	1 o el existente	1 o el existente	1 o el existente	1 o el existente
Cerramiento	No aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
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 o servidumbre existente o proyectada en los planos de la legalización.	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 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 legalización.			
<p>NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMA DE SISMO RESISTENCIA.</p>				

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Asentamiento Humano localizado en Suelo Rural - Centro Poblado, debe observar en cuanto al uso principal y compatible lo señalado en el Acuerdo N°. 100 de 2016, en sus artículos:

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

“(…)

**3. Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a las unidades habitacionales dotadas de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social, de un único núcleo familiar y localizadas en suelo rural, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.

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

**Artículo 128. USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.** Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo rural en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:

**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 compatibles 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.

**Perfeneceen al Comercio y Servicios del Grupo I, las siguientes actividades:**

1. Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías y las demás de esta categoría.
2. Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías y las demás de esta categoría.
3. Venta de misceláneos: Papelerías, víveres perecederos, graneros, misceláneas y las demás de esta categoría.
4. Estas actividades se podrán desarrollar en los predios con acceso o frente a vía pública."

**ARTÍCULO CUARTO. - APROBACIÓN DE PLANOS:** Adoptar oficialmente el Plano N°. 1/1 que hace parte integral de la presente Resolución, así como la normatividad específica para el Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0004-2545-000 y matrícula inmobiliaria N°. 50N-20240169.

**ARTÍCULO QUINTO. - RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.** El reconocimiento de las construcciones existentes en el asentamiento humano, 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. **ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.** 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 sismo resistencia 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 BÁSICO.** 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.

**ARTÍCULO SEXTO. - TÉRMINO PARA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.** De acuerdo con lo señalado artículo 21 del Decreto N°. 20 de 2017, el propietario de cada uno de los predios originados dentro del proceso de legalización de asentamientos humanos, deberá realizar el trámite de reconocimiento de construcción existente, en un plazo no mayor a dos años, contados a partir de la firmeza de la resolución de legalización del asentamiento.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. - COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** Se deberá tener en cuenta en los aspectos 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) desarrollados en los siguientes 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:
1. Demoler sin previa autorización o licencia.
  2. Intervenir o modificar sin la licencia.
  3. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
  - 4- 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:
- 1- Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
  - 2- Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  - 3- Contravenir los usos específicos del suelo.
  - 4- 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:
- a. 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.
  - b. 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.

- c. 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.
- d. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
- e. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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.
- i. 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.
- j. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- k. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- l. 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:

<b>COMPORTAMIENTOS</b>	<b>MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR DE MANERA GENERAL</b>
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 <b>CONDICIONALMENTE exequible</b> >	Multa General tipo 1.
<b>COMPORTAMIENTOS</b>	<b>MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR DE MANERA GENERAL</b>
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.** No se podrán generar nuevas unidades prediales a las ya existentes e identificadas en la presente resolución.

**ARTÍCULO OCTAVO. - NOTIFICACIÓN.** La presente Resolución se notificará, a los propietarios 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.

**ARTÍCULO NOVENO. COMUNICAR Y REMITIR** copia del presente acto administrativo a la Secretaría 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, para lo de su conocimiento y competencia.

**ARTÍCULO DECIMO: PUBLICAR.** El presente acto administrativo en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co) para que los

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

**ARTÍCULO NOVENO. - RECURSOS.** Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición ante la Alcaldía Municipal de Chía, el cual deberá interponerse por escrito, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o a la notificación por aviso, según el caso, y con la observancia de lo prescrito en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO DÉCIMO. - VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su firmeza.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE**

  
**LILIANA ANDREA VILLALOBOS GORDO**  
ALCALDESA MUNICIPAL (E)

Elaboró: Luis Méndez Díaz - Profesional Universitario D.O.T.P.   
Jimmy Alexander Millán Cadena Contratista D.O.T.P.  
Revisó: Iván Darío Bautista Buitrago Profesional Especializado D.O.T.P.   
Nelson Camilo Suarez Uribe Contratista D.O.T.P.   
Aprobó: Ing. Orlando Hernández Cholo - Director Ordenamiento Territorial y Plusvalía.   
Ing. Camilo Andrés Cantor González - Secretario de Planeación.   
Revisó: Juan Ricardo Alfonso Rojas, Jefe Oficina Asesora Jurídica   
Revisó: Adriana Hernández Profesional OAJ 

LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

RESOLUCION 2000 - JUNIO 18 DE 2021

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Y PLUSVALÍA

**DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En tal virtud, pongo de presente el contenido del acto administrativo,  
entregándole copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

Acto administrativo: RESOLUCIÓN 2000

Ciudad: CHÍA Hora: 04:00pm Fecha: 23/06/2021

Nombre del Notificado: Ana Estela Castro Grajeda

Cédula de ciudadanía del notificado: 20471446

Firma: Ana Estela Castro

Nombre de Quien Notifica: CLAUDIA PATRICIA COLLAJINE D.

Firma: CLAUDIA P.

Recurso que procede contra  
el acto Administrativo: \_\_\_\_\_

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Y PLUSVALÍA

**DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En tal virtud, pongo de presente el contenido del acto administrativo,  
entregándole copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

Acto administrativo: RESOLUCIÓN 2000

Ciudad: CHÍA Hora: 4:00pm Fecha: 23/06/2021

Nombre del Notificado: Ana Elizabeth Castro

Cédula de ciudadanía del notificado: 20.470.678

Firma: Ana Elizabeth Castro G.

Nombre de Quien Notifica: CLAUDIA P. COLLAJINE D.

Firma: CLAUDIA P.

Recurso que procede contra  
el acto Administrativo: \_\_\_\_\_



LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

RESOLUCION 2000 - JUNIO 18 DE 2021

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**  
**DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Y PLUSVALÍA**

**DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En tal virtud, pongo de presente el contenido del acto administrativo, entregándole copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

Acto administrativo: RESOLUCIÓN 2000

Ciudad: CHÍA Hora: 04:00pm Fecha: 23 / 06 / 2021

Nombre del Notificado: Rosibe Rosho Goren

Cédula de ciudadanía del notificado: 20.471.680 ch.

Firma: Rosibe Rosho G

Nombre de Quien Notifica: CLAUDIA PATRICIA CORRAJIN D.

Firma: [Firma]

Recurso que procede contra el acto Administrativo: \_\_\_\_\_

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**  
**DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Y PLUSVALÍA**

**DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En tal virtud, pongo de presente el contenido del acto administrativo, entregándole copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

Acto administrativo: RESOLUCIÓN 2000

Ciudad: CHÍA Hora: 4:00 pm Fecha: 23 / 06 / 2021

Nombre del Notificado: Héctor Gustavo Castro Gracia.

Cédula de ciudadanía del notificado: 80398546.

Firma: [Firma]

Nombre de Quien Notifica: CLAUDIA PATRICIA CORRAJIN D.

Firma: [Firma]

Recurso que procede contra el acto Administrativo: \_\_\_\_\_



LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

RESOLUCION 2000 - JUNIO 18 DE 2021

	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA</b> <b>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</b> <b>DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b> <b>Y PLUSVALÍA</b>
<b>DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL</b>	
En tal virtud, pongo de presente el contenido del acto administrativo, entregándole copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.	
Acto administrativo:	RESOLUCIÓN 2000
Ciudad:	Chía
Hora:	02:00pm
Fecha:	28 JUN 2021
Nombre del Notificado:	Aleira Rocío Castro bravo
Cédula de ciudadanía del notificado:	20 471 864
Firma:	
Nombre de Quien Notifica:	Juan David Lopez Castro
Firma:	Juan David Lopez C.
Recurso que procede contra el acto Administrativo:	

