ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO N°. 3670 DE 2021

(30 DE SEPTIEMBRE DE 2021)

"La cual resuelve el recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución N°. 2000 del 18 de junio de 2021 "por la cual se legalizó el Asentamiento Humano sobre el predio demarcado con cédula catastral N°. 00-00-0004-2545-000, ubicado en la vereda Bojacá, del municipio de Chía, Suelo Rural - Centro Poblado, se adoptó oficialmente el plano y se toman otras determinaciones".

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus funciones Constitucionales, Legales y Reglamentarias, en especial las consagradas en el Acuerdo N°. 100 de 2016, el Decreto N°. 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: 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."

ANTECEDENTES

Que el municipio de Chía a través del artículo primero de la Resolución N°. 2000 del 18 de junio de 2021, resolvió 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 N°. 00-00-0004-2545-000 y matricula inmobiliaria N°. 50N-20240169, en donde se registra como propietarios a las señoras AURA STELLA 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.

Que la Resolución N°. 2000 del 18 de junio de 2021, fue notificada personalmente a las señoras AURA STELLA CASTRO GRACIA, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 20'471.476, ANA ELIZABETH CASTRO GRACIA, identificada con la cédula de ciudadanía 20'470.678, ROSALBA CASTRO GRACIA, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 20'471.680, al señor HÉCTOR GUSTAVO CASTRO GRACIA, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 80'398.546, el 23 de junio del 2021 y a la señora ALCIRA ROCÍO CASTRO GRACIA, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 20'471.864; el 28 de junio de 2021.

Que el 8 de julio de 2021 a través del radicado N°. 20219999918945, las señoras ROSALBA CASTRO GRACIA, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 20'471.680 y ALCIRA ROCÍO CASTRO GRACIA, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 20'471.864, interpusieron Recurso de reposición contra la Resolución N° 2000 del 18 de junio de 2021.

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Argumentan los recurrentes, que basan su solicitud en virtud de lo dispuesto en el artículo 149 del Acuerdo N°. 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 N°. 17 de 2000", en donde se establecen las normas de desarrollo por construcción.

En síntesis, solicitan que se reponga la Resolución N° 2000 de 2021 y se modifique el artículo 3 de la misma, estableciendo que sobre los lotes denominados 2A, 2B y 4 pertenecientes al inmueble identificado con cédula catastral N°.00-00-0004-2545-000 y matrícula inmobiliaria N°50N-20240169, sean tres (3) los pisos máximos permitidos para el desarrollo de construcciones; así como permitir, según la norma urbanística de reconocimiento de edificaciones existentes, en el Lote 4 un número de tres (3) pisos.

Así mismo, solicitan que se permita, de acuerdo a lo que dispone la norma, un voladizo para los lotes 2A y 2B.

En su escrito de reposición, los recurrentes manifiestan lo siguiente:

> *"(...)*
>
> *Como se puede observar en la norma de desarrollo el número máximo de pisos permitidos para los lotes denominado 2A, 2B y 4 es de dos (2) y en las normas para el reconocimiento e edificaciones existentes para el lote 4 es de 2.*
>
> *Así mismo la norma para el desarrollo del lote 2A y 2B no permite voladizo.*
>
> *Sin embargo, cabe señalar que la respectiva Solicitud de Asentamiento Humano fue radicada en legal y debida forma el pasado 23 de abril de 2019 por lo que dicho estudio se realiza basado en las normas establecidas en el Acuerdo 100 de 2016 y su Decreto Reglamentario Nº 20 de 2017.*
>
> *El Acuerdo 100 de 2016 en su artículo 146 identifica los centros poblados, que para el caso que nos ocupa se identifica como centro poblado numero 7 denominado El Darin, tal y como se delimita en el plano identificado como CR-03B.*

A su vez el artículo 149 del Acuerdo 100 de 2016 dispone las normas generales en desarrollos por construcción, por lo que una vez verificada la ficha que se establece allí se puede observar que el número de pisos permitidos para viviendas bifamiliar es de tres (3) y adiciona a lo anterior se permite un voladizo de 0.60.

No se entiende porque la Administración Municipal limite el número de pisos máximos a construir a 2 cuando la norma urbanística POT de 2016 permite un máximo de 3, asimismo como se puede evidenciar en sitio, el entorno que rodea el predio objeto del Asentamiento Humano está compuesta por construcciones de 3 pisos; Así como tampoco permite el voladizo cuando de igual forma está permitido a 0.60 en los centros poblados.

Que los numerales 1 y 3 del artículo 167 del Acuerdo 100 de 2016 señalan:

> *"1. Las solicitudes de licencia de urbanismo, parcelación y construcción en sus diferentes modalidades serán estudiadas y resueltas conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Acuerdo.*
>
> *3 Los titulares de licencias de urbanismo y parcelación que fueron expedidas conforme a normas anteriores a la adopción del presente Acuerdo, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo o parcelación, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida licencia de construcción con base en las normas o reglamentos contenidos en la licencia de urbanismo o parcelación y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición".*

Es preciso aclarar que de acuerdo con el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto 1077 de 2015, le corresponde a la Oficina de Planeación Municipal o Distrital, o la entidad que haga sus veces, y con base en la reglamentación especifica (de existir), realizar las precisiones normativas, una vez realizado el estudio urbanístico, técnico y jurídico de la documentación que soporta la solicitud de legalización y evaluar la procedencia de la misma.

En todo caso, el desarrollo de los predios vacíos que hayan sido incluidos dentro de la resolución de legalización deberá tramitar las respectivas licencias de construcción con fundamento en las normas urbanísticas definidas en dicha resolución y de acuerdo con la normatividad legal vigente aplicable.

De igual forma el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 1077 de 2015 dispone que "El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes".

Petición

1. *Conforme los anteriores argumentos se solicita muy respetuosamente se reponga el artículo 3 de la Resolución Nº 2000 de 2021 en el sentido de establecer que en el inmueble demarcado con cedula catastral N°. 00-00-0004-2545-000 en lo que respecta a las normas para desarrollo de los lotes denominados 2A, 2B y 4, los pisos máximos permitidos sean de tres (3). Así como para la norma urbanística de reconocimientos de edificaciones existentes en lo que respecta del lote denominado 4 sea de tres pisos.*

2. *Se reponga la Resolución N°. 2000 de 2021 en su artículo 3 reglamentación urbanística, en el sentido de permitir voladizo conforme el Acuerdo 100 de 2016 a los lotes denominados 2A y 2B del inmueble demarcado con cedula catastral N°. 00-00-00042545-000."*

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo prevé en el artículo 74 que por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. *El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.*
2. *El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito. No habrá apelación de las decisiones de los Ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos. Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.*

(…)"

Que en el artículo 76 ibídem, se establece que los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez. Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere

recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción. Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios.

Que en el artículo 77 ibídem se establece que por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos. Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. *Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.*
2. *Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.*
3. *Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.*
4. *Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.*

(...)"

Que en el artículo 78 ibídem se establece que si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja.

Que en el artículo 79 ibídem se dispone que los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo. Los recursos de reposición y de apelación deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio. Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días. Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días. Los términos inferiores podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta (30) días. En el acto que decrete la práctica de pruebas se indicará el día en que vence el término probatorio.

Que los recursos como el de reposición, constituyen un medio jurídico mediante el cual la parte interesada acude ante la administración para que analice y corrija los errores en que haya podido incurrir, si lo considera legal y oportuno, en orden a modificar, aclarar o revocar un acto administrativo existente, para lo cual se deben acatar los requisitos establecidos en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011-, so pena de proceder a su rechazo, en cumplimiento del deber legal contemplado en el artículo 78 de dicho estatuto.

Que, a efectos de dar trámite al recurso interpuesto, se verificó el cumplimiento de los requisitos legales previstos para los recursos en los artículos 74 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, encontrando que los mismos fueron cumplidos y por ende, es procedente entrar a decidir el recurso de reposición interpuesto.

Que, para el caso bajo estudio, frente a los argumentos esbozados por las señoras ROSALBA CASTRO GRACIA, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 20'471.680 y ALCIRA ROCÍO CASTRO GRACIA, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 20'471.864, en lo que respecta a que las normas para desarrollo, los pisos máximos permitidos sean de tres (3), es pertinente precisar 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 N°. 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 parágrafo 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.

Que, así mismo, le es aplicable el artículo 2.2.6.1.2.1.2 ibídem, 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." (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 radicado N°. 20199999911803, la solicitud de legalización del asentamiento humano localizado en el predio identificado con número catastral N°. 00-00-0004-2545-000, ubicado en la vereda Bojacá - Centro Poblado El Darién del Municipio de Chía - Cundinamarca, el proceso se rige con base en las normas vigentes al momento de su radicación (Acuerdo 100 de 2016 POT y Decreto Municipal 020 de 2017), tal como lo prevén los preceptos normativos citados.

Que en el artículo 149 del Acuerdo N°. 100 del 2016, establece:

"Artículo 149. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un predio individual o uno resultante de un proceso de subdivisión y/o parcelación, es objeto de construcción, ampliación o adecuación de edificaciones existentes. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas y/o actualizar la estructura existente de sectores ya desarrollados o conservarla.

a. Normas Generales en Desarrollos por Construcción.

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES				Ficha NUG - R - 13	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	**Vivienda Unifamiliar**	**Vivienda Bifamiliar**	**Vivienda Agrupada**	**Comercio y Servicios Grupo I**	**Institucional Grupo I**
Área Mínima de Lote	< 360 M²	360 M²	600 M²	1000 M²	1000 M²
Frente Mínimo de Lote	6 ML - O EL EXISTENTE	10 ML - O EL EXISTENTE	20 ML	10 ML - O EL EXISTENTE	10 ML - O EL EXISTENTE
Índice de Ocupación	50%	50%	50%	50%	50%
Índice de Construcción	120%	120%	120%	120%	120%
Retroceso	N.A.	N.A.	N.A	N.A.	N.A.
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	3 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML - O EL EXISTENTE	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Área mínimo de patio	9 M²	12 M²	N.A	16 M²	20 M²
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N.A	4 ML	5 ML
Voladizo	0,6	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	3	3	3
Altillos	NO	NO	NO	NO	NO
Estacionamientos	1/ VIVIENDA	1/ VIVIENDA	1/ VIVIENDA	1/ 100 M²	1/ 100 M²
CONDICIONAMIENTO DE USOS					
Los antejardines se deberán conservar con los existentes predominantes.					
En zonas sin desarrollo, el antejardín mínimo será de 3 metros.					
El número máximo de unidades de vivienda por cada 1000 M² será de 4 unidades en desarrollos por parcelación, entendida como unidad de vivienda una casa independiente en su distribución interior, con zonas sociales y privadas, y acceso propio desde la vía pública o las zonas comunes.					

Que, en consecuencia, y con base en la precitada norma es factible acceder a la modificación del número de pisos previstos para el desarrollo y, por ende, se ordenará el ajuste del artículo tercero de la Resolución N°. 2000 del 18 de junio de 2021, en lo que respecta al número máximo de pisos para desarrollos, tal como se describirá en la parte resolutiva del presente acto administrativo, decisión que se adoptará para todos los lotes en aras de unificar el planteamiento urbanístico del predio.

Que en lo que respecta a la norma urbanística de reconocimientos de edificaciones existentes para que el lote denominado (4) sea de tres pisos, no es factible acceder a lo solicitado, teniendo en cuenta que el proceso de legalización, se efectuá con base en los documentos aportados, la visita

de inspección ocular efectuada y el estudio urbanístico realizado, en los cuales no se evidenció que exista una construcción con esas características y en el recurso no se aportó ninguna prueba de los tres pisos en el lote (4) que permita variar la decisión adoptada.

Que en lo atinente permitir el voladizo conforme el Acuerdo 100 de 2016 a los lotes denominados 2A y 2B del inmueble demarcado con cedula catastral N°. 00-00-00042545-000, no es posible variar esta decisión, teniendo en cuenta que pese a que se prevé tal prebenda en el artículo referido previamente, es de resaltar que un proceso de legalización conlleva la regularización urbanística del asentamiento humano y en consecuencia, se deben establecer limitantes acorde a la forma como se consolido el asentamiento, por ende y en aras de garantizar un desarrollo adecuado que permita el acceso a los lotes no es posible permitir el voladizo ya que limitaría el acceso que, según la proyección realizada en planos, únicamente cuenta con (2.50) metros.

Que, aunado a lo anterior, es necesario precisar que el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 45, estableció que:

> ***"ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES.*** *En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."*

Que, la señora ANA ELIZABETH CASTRO GRACIA, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 20'470.678 de Chía, a través del radicado 20219999925814, informó, entre otras cosas, que el plano contenía un error aritmético en el cuadro denominado tipología de vivienda, relacionado con el predio número uno, allí las áreas construidas no corresponden con la multiplicación de los metros mencionados en el plano para la construcción que se encuentra allí, entiéndase primero, segundo y tercer piso, precisando que se trató de un error tipográfico (sic) de la persona que hizo el plano, primer piso: (82.32) mts^2, segundo piso: 60.75 mts^2, y tercer piso: (60.75) mts^2, para un área total construida de (203.82) mts^2 y, el área real es: primer piso: (84.18) mts^2, segundo piso: (92.50) mts^2, y tercer piso: 86.96 mts^2, para un área total construida de (263.64) mts^2.

Que revisada la Resolución N°. 2000 del 18 de junio de 2021, se encontró que se trascribió el error previamente referido, por ende y dando aplicación a lo normado en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se procederá a corregir este yerro formal que se cometió, y se ajustará el artículo segundo del acto administrativo en comento, específicamente, la información de área contenida en el numeral segundo, tal como se precisa a continuación.

"(…)

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^2 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 (M²)	ÁREA 1 PISO (M²)	ÁREA 2 PISO (M²)	ÁREA 3 PISO (M²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M²)	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA
PREDIO 1	105,64	84,18	92,.50	86,96	263,64	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

(…)"

Que, en mérito de lo expuesto, el Señor Alcalde del Municipio de Chía,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. CONCEDER PARCIALMENTE. El recurso de reposición elevado en contra de la Resolución N°. 2000 del 18 de junio de 2021 y, en consecuencia, modificar su artículo tercero, el cual para todos los efectos quedará de la siguiente manera:

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

Normativa Urbanística	**Normativa para desarrollos**	**Normativa para desarrollos**	**Normativa para desarrollos**	**Normativa para desarrollos**	**Normativa para desarrollos**	**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	Construcción modalidad obra nueva	Construcción modalidad obra nueva	Construcción modalidad obra nueva	Construcción modalidad obra nueva	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	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás	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	No aplica	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.	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	3	3	3	3	3
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.					

Normativa Urbanística	Normativa para desarrollos	Normativa para desarrollos	Normativa para desarrollos	Normativa para desarrollos	Normativa para desarrollos	Normativa para desarrollos
Número de Lote	LOTE 1	LOTE 2 A	LOTE 2 B	LOTE 3	LOTE 4	LOTE 5
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 SISMORESISTENCIA.						

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 (M^2)	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 2011000155 del 3 de agosto de 2011.	No	No	No
Número Máximo de Pisos	Los existentes	2	2	2
Altillos	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.			

Normativa Urbanística	Reconocimiento edificaciones existentes	Reconocimiento edificaciones existentes	Reconocimiento edificaciones existentes	Reconocimiento edificaciones existentes
	LOTE 1	LOTE 3	LOTE 4	LOTE 5
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.				

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.

Pertenecen 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 SEGUNDO. DENEGAR. El recurso de reposición en lo referente a la solicitud de permitir que de acuerdo a la norma urbanística de reconocimientos de edificaciones existentes se permitan tres (3) pisos en el Lote (4) y, en lo referente a la solicitud de permitir el voladizo en los lotes 2A y 2B del inmueble demarcado con cedula catastral N°. 00-00-00042545-000, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO. CORREGIR. El artículo segundo de la Resolución N°.2000 del 18 de junio de 2021, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, el cual para todos los efectos quedará así:

"ARTÍCULO SEGUNDO. IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO LOCALIZADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO CATASTRAL N°. 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 matricula 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-

DESCRIPCIÓN LINDEROS									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
		Y	1030899,181		Y	1030893,459			0906-000
	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

DESCRIPCIÓN LINDEROS									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
		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	VIA 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 ÁREA = 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

DESCRIPCIÓN LINDEROS									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
		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 M²	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			

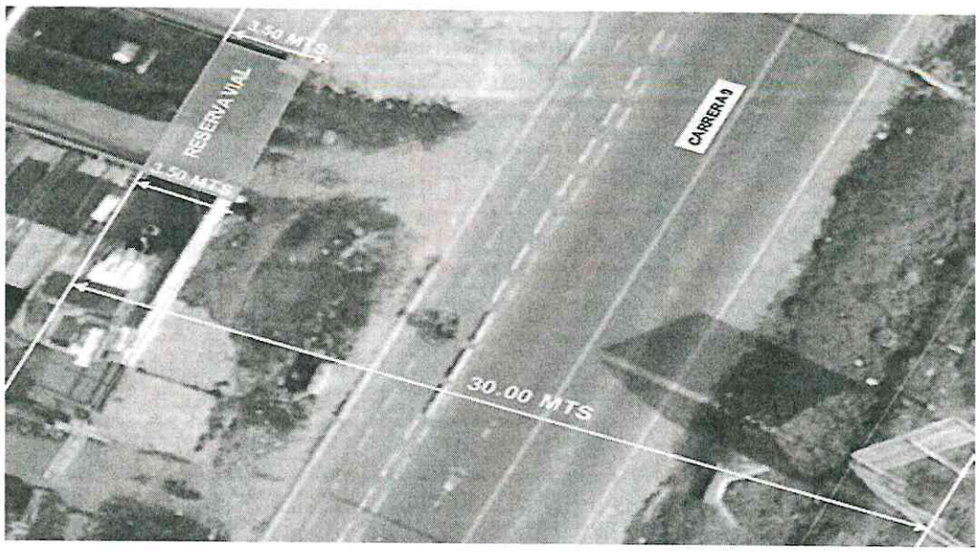
Nota: *Las coordenadas referidas en la tabla anterior corresponden a los puntos indicados en el levantamiento topográfico que hizo parte del estudio del asentamiento humano.*

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^2 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 (M²)	ÁREA 1 PISO (M²)	ÁREA 2 PISO (M²)	ÁREA 3 PISO (M²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (M²)	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA
PREDIO 1	105,64	84,18	92,.50	86,96	263,64	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 N°.00-00-0004-2545-000; de conformidad con lo indicado en el Acuerdo N°.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 mts) 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 a folios (111 a 113), el predio presenta un área de reserva sobre la carrera novena de (24,68 m^2) aproximadamente, tal como se demarca en la siguiente imagen:

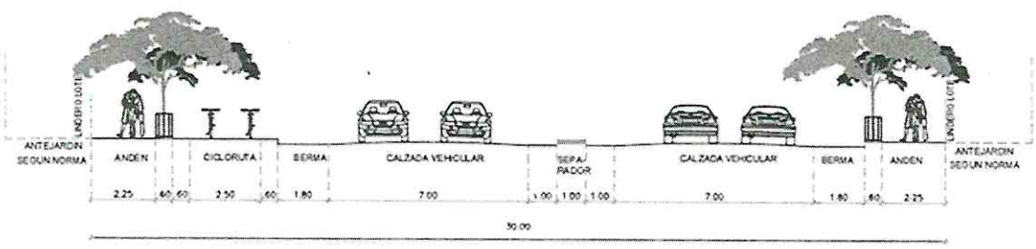


El predio en su costado oriental limita con la carrera novena (vía canelón), vía que conecta al municipio de Cajicá con Chía, la cual está clasificada como una vía V3. Al interior del proyecto se presenta una vía de acceso, la cual por su grado de consolidación no cumple con los requisitos de las vías 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 LIMITES 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 N°. 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 dè dictan otras disposiciones, se presenta el siguiente perfil vial:



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

4. 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 N°. 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 CUARTO. INCOLUMIDAD. Las demás disposiciones de la Resolución N°. 2000 del 18 de junio de 2021, se mantienen incólumes.

ARTÍCULO QUINTO. COMUNICAR. El presente acto administrativo remitiendo copia íntegra de la presente Resolución 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 Policía Urbanística y Ambiental de Chía, para lo de su conocimiento y competencia.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR. La presente Resolución 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 SÉPTIMO: PUBLICACIÓN. Ordenar la publicación del presente acto administrativo en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía www.chia-cundinamarca.gov.co.

ARTÍCULO OCTAVO. RECURSOS. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno al quedar en firme la decisión de acuerdo con lo establecido en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO
ALCALDE MUNICIPAL

Elaboró: Luis Méndez Díaz - Profesional Universitario D.O.T.P
Iván Darío Bautista Buitrago Profesional Especializado D.O.T.P
Revisó: Nelson Camilo Suárez Uribe. Abogado Contratista D.O.T.P
Jimmy Alexander Millán Cadena Ingeniero Contratista D.O.T.P.
Juan Ricardo Alfonso Rojas - Jefe Oficina Asesora Jurídica
Katerine Silva Manchola – P.E O.A.J
Aprobó Ing. Orlando Hernández Cholo - Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.
Ing. Camilo Andrés Cantor González – Secretario de Planeación