



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO 0972

(15 MAR 2022)

"Por medio de la cual se reconoce oficialmente el Asentamiento Humano ubicado sobre el predio identificado con cédula catastral 251750000000000022425000000000, ubicado en la vereda Fonquetá del municipio de Chía, se adopta oficialmente el plano y se dictan normas para su regularización urbanística"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus funciones constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las consagradas en el Acuerdo 162 del 22 de noviembre de 2019, el Decreto 817 del 6 de diciembre de 2019 y,

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Constitución Política, Colombia es un Estado social de derecho, 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, 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, el artículo 82 de la Constitución Política, establece que: *"Es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular..."*

Que, el artículo 311 de la Constitución Política, prevé lo siguiente: *"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 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 2.2.6.5.2.5 ibídem, previa a la modificación introducida por el Decreto 149 de 2020, estableció que el trámite culminará con la expedición de la correspondiente resolución, momento en el cual se determinará definitivamente acerca del trámite, sobre la particular señala:

"ARTÍCULO 2.2.6.5.2.5. RESOLUCIÓN DE LA LEGALIZACIÓN. El proceso de legalización, culminará con la expedición de una resolución por parte de la autoridad competente, en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el proceso administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La resolución de legalización, contendrá, entre otros, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos correspondientes, la reglamentación respectiva y las acciones de mejoramiento barrial. Igualmente, en la resolución de legalización se contemplarán de manera expresa las obligaciones del urbanizador, el propietario, la comunidad organizada o el responsable del trámite. El acto administrativo que legalice urbanísticamente el asentamiento, debe supeditarse a las directrices y modalidades de intervención previstas en el tratamiento de mejoramiento integral del respectivo municipio o distrito.

PARÁGRAFO 1o. En ningún caso, la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad.

PARÁGRAFO 2o. La autoridad competente publicará en el medio oficial establecido para el efecto, la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización."

Que, el artículo 2.2.6.5.2.6. Ibídem 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 Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá, expidió el Auto de Suspensión Provisional del 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", el día 22 de abril de 2019 dentro del proceso judicial de nulidad simple 25899333300120180022500. El auto de suspensión fue notificado por estado número 18 del 23 de abril de 2019, en consecuencia, la suspensión provisional quedó ejecutoriada y entró a regir el 24 de abril de 2019, decisión confirmada en segunda instancia por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca sección primera – Subsección "A" del 18 de julio de 2019.

Que, si bien, el Acuerdo 100 de 2016 derogó expresamente, por su naturaleza compilatoria, el Acuerdo 17 del 2000 "por el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía (Cundinamarca)", al ser suspendidos los efectos hacia el futuro del acuerdo 100, incluido el de su cláusula derogatoria, se entiende que la derogatoria del Acuerdo 17 de 2000 resulta ineficaz y que, en consecuencia, se presenta su reviviscencia, por ende, el Plan de Ordenamiento Territorial actualmente vigente es este último.

Que en el artículo 237 del Acuerdo 17 del 2000 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía (Cundinamarca)" se dispuso, lo siguiente:

"Artículo 237. Definiciones

Para efectos de comprensión y aplicación del presente Acuerdo, se establecen las siguientes definiciones:

(...)

Legalización: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificación, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

(...)"

Que, a través del Acuerdo 162 del 22 de noviembre de 2019, se delegó al alcalde municipal de Chía la facultad para la legalización urbanística de asentamientos humanos comprendidos dentro de desarrollos urbanísticos incompletos e irregulares.

Que mediante el artículo primero del Acuerdo 162 de 2019, el Concejo Municipal dispuso lo siguiente:

"De conformidad con la autorización prevista por el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989, DELEGAR en el Alcalde Municipal de Chía, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2019, la facultad para llevar a cabo la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos que se desarrollaron al margen de la normatividad aplicable localizados en suelo rural y urbano del Municipio conforme al Plan de Ordenamiento Territorial vigente."

Que por su parte, el párrafo del mismo artículo le asignó a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, conforme las competencias que el artículo 26 del Decreto 40 de 2019, a que se hizo referencia en el párrafo precedente, el rol de dependencia coordinadora y líder del proceso de legalización urbanística de asentamientos urbanos en el municipio de Chía, contando con la colaboración armónica que deberán prestar las demás dependencias relacionadas con ese trámite.

Que, posteriormente el Alcalde Municipal expidió el Decreto número 817 de fecha 6 de diciembre de 2019 **"POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES OTORGADAS AL ALCALDE MUNICIPAL MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL 162 DE 2019."**

Que, en dicho acto administrativo, se establecieron las funciones y actividades que llevaría a cabo la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía para desarrollar el procedimiento de legalización urbanística de los Asentamientos Humanos de origen informal, localizados en suelo urbano y rural del municipio de Chía, así como el procedimiento y requisitos para que los interesados presenten la respectiva solicitud de legalización.

Que, de igual manera, respecto a la temporalidad de la facultad conferida al Alcalde, el artículo tercero ibídem, precisó lo siguiente: *"Las facultades de delegación otorgadas durante el presente acto administrativo, tendrán plenos efectos para el reconocimiento y*

legalización de aquellas solicitudes que sean radicadas en legal y debida forma, hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2019. (...)"

Que, el parágrafo 4 del Artículo 7 del Decreto 817 de 2019, dio alcance a la radicación en legal y debida forma, estableciendo lo siguiente: "Para todos los efectos legales se entenderá que una solicitud de legalización urbanística de asentamientos humanos se encuentra radicada en legal y debida forma, si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente artículo, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones"

Que, mediante radicado 20199999937983 del 27 de diciembre de 2019, se solicitó la legalización del asentamiento humano, localizado en el predio identificado con número catastral **2517500000000002242500000000** y matrícula inmobiliaria **50N-20145400**, localizado en la vereda Fonquetá del municipio de Chía - Cundinamarca, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Decreto 817 de 2019.

Que en la solicitud de legalización urbanística de asentamientos humanos, se especificó que los interesados en el proceso eran:

NOMBRE	CÉDULA
OMAIRA DE JESÚS MONTOYA (EN REPRESENTACIÓN DE LA SEÑORA GLORIA ELENA ALCARAZ AGUIRRE, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA 51.701.931)	21.074.719
BERTHA CECILIA NIÑO GONZÁLEZ	41.689.427
JOSÉ MANUEL TUSSO ALMONACID	2.994.629
SOLEDAD DEL CARMEN ZAMBRANO NOY	35.472.829
ELKIN ALEJANDRO MORENO REGALADO	1.079.063.362
LUZ MARINA REGALADO DE MORENO	51.605.206

Que adjunto con el radicado previamente referenciado se adjuntó, entre otros documentos, el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo, suscrito por OMAIRA DE JESÚS MONTOYA, identificada con la cédula de ciudadanía 21.074.719, en representación de la señora GLORIA ELENA ALCARAZ AGUIRRE, identificada con la cédula de ciudadanía 51.701.931, JOSÉ MANUEL TUSSO ALMONACID, identificado con la cédula de ciudadanía 2.994.629, SOLEDAD DEL CARMEN ZAMBRANO NOY, identificada con la cédula de ciudadanía 35.472.829 y BERTHA CECILIA NIÑO GONZÁLEZ, identificada con la cédula de ciudadanía 41.689.427.

Que, el 24 de enero de 2020, 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 anteriormente.

Que, el predio objeto de la solicitud cuenta con la prestación de los servicios públicos de acueducto y aseo, según el oficio 20200055001604 emitido por la Empresa de Servicios Públicos de Chía EMSERCHÍA E.S.P. allegado a través del radicado 20209999903107 que reposa en el correspondiente expediente, en el cual se precisó que el predio tiene asignados los siguientes suscriptores:

Código Interno	Matrícula	Nombre Suscriptor
6340412	2014110112	ROZO SABOGAL LUIS ALFONSO
6182678	6001538	ESPITIA SILVESTRE
6297746	555520301	ALCARAZ AGUIRRE GLORIA ELENA
6281853	555518712	ALCARAZ AGUIRRE GLORIA ELENA
6298761	555520403	ALCARAZ AGUIRRE GLORIA ELENA
6281843	555518711	ALCARAZ AGUIRRE GLORIA ELENA

Que, a través del oficio D.O.T.P. 00254-2020 se envió el comunicado de observaciones y correcciones.

Que, posteriormente se dio alcance al comunicado de observaciones 20200001306610 del 2 de marzo de 2020, oficio D.O.T.P. 0254-2020, mediante el oficio D.O.T.P. 0827-2020 del 24 de agosto de 2020, precisándose todas las correcciones a efectuar y la información que se debía presentar para continuar con el trámite.

Que, el 14 de septiembre de 2020 se presentó parte de los ajustes solicitados.

Que, con el oficio D.O.T.P. 1158-2020 del 25 de noviembre de 2020 se envió el comunicado de observaciones, resultado de la revisión de la información aportada.

Que, el 22 de enero de 2021 vía correo electrónico se solicitó aclaración de algunos de los requerimientos efectuados en torno a la disponibilidad del servicio de alcantarillado debido a la demora que traía consigo la solicitud ante EMSERCHIA y frente a la información requerida ante el Instituto Agustín Codazzi debido a que no estaba brindando información en torno al tema catastral.

Que, atendiendo el correo electrónico con radicado 20219999910536 se le dio respuesta especificándose que en el oficio D.O.T.P. 1158-2020 se habían establecido las condiciones para la entrega de la información.

Que, el 14 de febrero de 2021 se dio respuesta al requerimiento efectuado a través del oficio D.O.T.P. 1158-2020, aportándose entre otros documentos recibos emitidos por EMSERCHIA donde se especificaba el valor de cobro del servicio de alcantarillado.

Que, de igual manera se allegó una autorización de trámites suscrito por la señora GLORIA ELENA ALCARAZ AGUIRRE, identificada con la cédula de ciudadanía 51.701.931, en la cual se facultó a la señora OMAIRA DE JESÚS MONTOYA CAÑAVERAL, identificada con la cédula de ciudadanía 21.074.719, para ser la encargada de los trámites concernientes a diligencia, trámite, venta o cualquier otro tipo de trámite (sic) que se efectúe en el porcentaje del predio identificado con cedula catastral 00-00-0002-2425-000 que es de su propiedad.

Que, con el oficio D.O.T.P. 2502-2021 del 25 de noviembre de 2021 se requirió aclarar la calidad en que actuaba el señor Alejandro Moreno.

Que, en respuesta al precitado oficio, se allegó un escrito suscrito por el señor ELKIN ALEJANDRO MORENO REGALADO, identificado con la cédula de ciudadanía 1.019.063.362, donde aclaró que no es propietario del inmueble y que únicamente estaba a cargo de algunas gestiones que se adelantan sobre el mismo (pago de recibos, asistir a reuniones, etc.) y que la actual propietaria es la señora Luz Marina Regalado de Moreno, cuyo parentesco es madre.

Que, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, mediante la Resolución 4778 del 13 de diciembre de 2021, determinó la procedencia del trámite de legalización del asentamiento humano, ubicado en el inmueble identificado con cédula catastral **251750000000000022425000000000** y matrícula inmobiliaria **50N-20145400**, localizado en la vereda Fonquetá del municipio de Chía - Cundinamarca.

Que, el 16 de diciembre de 2021, los interesados en el trámite realizaron la publicación del aviso D.O.T.P.-2599-2021 en el periódico El Nuevo Siglo, en donde se comunicó a propietarios, poseedores, vecinos colindantes o interesados, el inicio del trámite de legalización del asentamiento en marco de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que en marco de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 1077 de 2015 el 30 de diciembre de 2021 se definieron las condiciones urbanísticas y se elaboró el estudio urbanístico final del predio.

Que el 30 de diciembre 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 30 de diciembre de 2021 se realizó taller de socialización de la definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final del predio identificado con número catastral **25175000000000022425000000000** y matrícula inmobiliaria **50N-20145400**, en marco de lo establecido en el artículo 13 del Decreto 817 de 2019.

Que, tal como lo dispone el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto 1077 de 2015 una vez transcurridos los diez (10) días, el 15 de enero de 2022 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 una vez realizados los estudios, diseños y planos respectivos para la aprobación del proyecto y luego de verificar los requerimientos establecidos en el Decreto Número 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio" para aprobar el presente proyecto de regularización y legalización urbanística del asentamiento, 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, ni es objeto de limitación o restricción que impida su legalización urbanística.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- RECONOCIMIENTO OFICIAL. Reconocer la existencia del Asentamiento Humano constituido por viviendas de interés social, ubicado en Suelo Rural, vereda Fonquetá del Municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con número catastral **25175000000000022425000000000** y matrícula inmobiliaria **50N-20145400**, en donde se registra como titulares del derecho de cuota a:

NOMBRE	CÉDULA
GLORIA ELENA ALCARAZ AGUIRRE	51.701.931
BERTHA CECILIA NIÑO GONZÁLEZ	41.689.427
JOSÉ MANUEL TUSSO ALMONACID	2.994.629
SOLEDAD DEL CARMEN ZAMBRANO NOY	35.472.829
LUZ MARINA REGALADO DE MORENO	51.605.206

En el proceso participaron los mismos titulares de los derechos de cuota, el acta conocimiento, aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización no fue suscrita por la señora LUZ MARINA REGALADO DE MORENO, no obstante, aportó autorización para adelantar el trámite, y en consecuencia, son responsables de las obligaciones derivadas de la legalización urbanística.

PARÁGRAFO. - Adoptar oficialmente el Plano N° 1/1 que hace parte integral de la presente resolución, en el cual se precisa el estado actual del asentamiento humano, la propuesta de regularización urbanística, los perfiles viales, la tipología de las edificaciones existentes, la delimitación, amojonamiento y cuadro áreas del área objeto de legalización urbanística.

UP

ARTÍCULO SEGUNDO.- IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO LOCALIZADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO CATASTRAL 2517500000000002242500000000. El asentamiento humano, se encuentra ubicado en Suelo Rural, Zona rural de Granjas, en la vereda Fonquetá del municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con número catastral 2517500000000002242500000000 y matrícula inmobiliaria N° 50N-20145400.

El Asentamiento Humano, cuenta con un área total a legalizar de doscientos sesenta (260) m², según levantamiento topográfico, el cual se delimita mediante el siguiente conjunto de coordenadas y linderos, definidos siguiendo los lineamientos dispuestos en la Resolución conjunta SNR N° 1732 e IGAC N° 221 de 2018, modificada por la Resolución conjunta SNR N° 5204 e IGAC 479 de 2019, así:

1. AMOJONAMIENTO Y LINDEROS DEL ÁMBITO DE LEGALIZACIÓN

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS GLOBO DE TERRENO							
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA m²	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	1	X 1000433.860	2	X 1000436.196	10,00	00-00-0002-2887-000	QUITANDO EL ANDEN EL LINDERO NORTE Y SUR DE TODOS LOS LOTES QUEDARIA DE 9,00 ml, EL ESPACIO DENOMINADO ANDEN, SE ENCUENTRA DENTRO DEL PREDIO NO ESTA INVADIENDO ESPACIO PUBLICO
		Y 1029679.829		Y 1029653.880			
LINDERO 2	2	X 1000436.196	3	X 1000426.221	26,00	00-00-0002-2568-000	
		Y 1029653.880		Y 1029653.169			
LINDERO 3	3	X 1000426.221	4	X 1000423.889	10,00	00-00-0002-2229-000	
		Y 1029653.169		Y 1029679.064			
LINDERO 4	4	X 1000423.889	1	X 1000433.860	26,00	SERVIDUMBRE PÚBLICA	
		Y 1029679.064		Y 1029679.829			



Figura 1. Localización y vías del ámbito de legalización.

2. AMOJONAMIENTO Y LINDEROS LOTES QUE INTEGRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO. Conforme a la información aportada en el trámite y las actuaciones adelantadas a instancia de esta dependencia, se identificó la conformación del asentamiento humano por cuatro (4) unidades, una (1) unidad con tipología multifamiliar con altura de 2 pisos, dos (2) unidades de viviendas con tipología unifamiliar con alturas de 1 piso y un (1) lote. Las áreas de terreno que conforman el asentamiento humano oscilan entre 32,5 y 82,5 m², así:

CUADRO DE ÁREAS		M2	UNIDADES	PROPIETARIOS	CONSTRUCCIONES			%	TIPOLOGÍAS EXISTENTES.
ÁREA TOTAL LOTE ESCRIT	(M1, M2, M3, M4, M1)	260	-	-	ÁREA ACTUAL	ÁREA A DEMOLER	ÁREA FINAL	-	-

ÁREA LOTE 1	(M1, M2, M3, M10, M1)	82,5	4	GLORIA ELENALCARAZ C.C. 51'701.931	147,19 M2 (2 PISOS)	13,34 M2	133,85 M2	31,73	MULTIFAMILIAR
ÁREA LOTE 2	(M10, M3, M4, M9, M10)	82,5	1	LUZ MARINAREGALADO C.C. 51'605.206	48,20 M2 (1 PISO)	20,62 M2	27,68 M2	31,73	UNIFAMILIAR
ÁREA LOTE 3	(M9, M4, M5, M8, M9)	32,5	1	JOSÉ MANUEL TUSO A. C.C. 2'994.629 SOLEDAD CARMEN DEL ZAMBRANO C.C. 35'472.829	13,29 M2 (1 PISO)	8,12 M2	5,17 M2	12,5	UNIFAMILIAR
ÁREA LOTE 4	(M8, M5, M6, M7, M8)	62,5	1	BERTHA CECILIA NIÑO G. C.C. 41'689.427	NO CONSTRUIDO			24,04	LOTE

PARÁGRAFO. - Las coordenadas referidas en la tabla "DESCRIPCIÓN DE LINDEROS GLOBO DE TERRENO", corresponden a los puntos indicados en el levantamiento topográfico que fue aportado por los interesados en el trámite, el cual fue debidamente firmado por el profesional en topografía. La administración Municipal no se hace responsable del correcto posicionamiento y precisión de la información allí consignada.

ARTÍCULO TERCERO.- EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN. La presente Resolución no ampara, ni contempla la legalización de derechos de propiedad, en favor de eventuales poseedores; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbanística, mejoramiento de servicios públicos, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector. En ningún caso la presente legalización urbanística constituye título o modo de tradición de la propiedad.

El presente acto administrativo, hace las veces de Licencia de Urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 17 del Decreto Número 1203 de 2017 (norma vigente a la fecha de radicación de la solicitud), compilado en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 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 PRIMERO.- El presente acto administrativo no será objeto de prórroga o revalidación, bajo el entendido que esta legalización hace las veces de licencia de urbanización únicamente para efectos de expedición de licencias de construcción o reconocimiento, sin que jurídicamente sea asimilable en su totalidad en una licencia de urbanización, por cuanto las licencias son previas a los desarrollos urbanísticos y se sujetan al régimen del proceso de urbanización mediante el tratamiento de desarrollo, en los términos señalados por las normas nacionales y locales, mientras que la legalización es un reconocimiento de una situación de hecho o preexistente.¹

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los titulares de la legalización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción o reconocimiento con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición del presente acto administrativo, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones: a) Que la solicitud de licencia de construcción o reconocimiento se radique en legal y debida forma durante el término de veinticuatro (24) meses contados a partir de la firmeza del presente acto administrativo, o; b). Que los titulares de la legalización hayan entregado las cesiones urbanísticas obligatorias correspondientes en los términos previstos en la presente resolución, cuando a ello hubiere lugar.

¹ Alcance tomado de la Circular 3000 - 2 - 104583 de fecha 19 de agosto de 2010, expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

42

PARÁGRAFO TERCERO.- Los procesos de legalización y regularización urbanística de predios no eximen de responsabilidad penal, civil, policiva o administrativa a quienes hayan incurrido en la conducta de urbanizar en contravía de las disposiciones legales o administrativas pertinentes.

ARTÍCULO CUARTO.- DETERMINANTES DEL SECTOR EN RELACIÓN CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Constituyen determinantes, aquellas normas que permiten a los asentamientos humanos precarios informales, encontrar mecanismos que permitan en mayor grado armonizarse con las disposiciones del ordenamiento territorial vigente, siendo en particular, las siguientes:

1. **ELEMENTOS DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:** En el ámbito del asentamiento humano no se evidencian zonas que sean susceptibles de protección ambiental o que presenten limitaciones o restricciones orientadas a la conservación de los recursos naturales.
2. **ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE:** El predio en el cual se ha conformado el asentamiento humano de acuerdo con el Plano 1B. Estructura general del territorio a largo plazo – zonas de riesgos del Acuerdo 17 del 2000, El predio de acuerdo con el Plano 1B. Estructura general del territorio a largo plazo – zonas de riesgos del Acuerdo 17 del 2000, **NO ESTÁ UBICADO EN ZONA DE RIESGO** según el Plan de Ordenamiento Territorial vigente y la huella de inundación del año 2011.
3. **CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** El predio identificado con cédula catastral **251750000000000022425000000000**, localizado en la vereda Fonquetá del municipio de Chía, según lo regulado en el Acuerdo 17 del año 2000 se encuentra en suelo Rural en la categoría de **ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG)**, artículo 216.

USOS RURALES: ZONA RURAL DE GRANJAS	No. 5
La localizada en el plano oficial de zonificación de usos del suelo, siendo área rural presenta un alto grado de subdivisión que genera pequeña y mediana propiedad, se interrelacionan usos del suelo urbano con el rural y puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad, densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios con especial énfasis en el estímulo de actividades agropecuarias.	
USO PRINCIPAL Agropecuaria, forestal, horticultura, agricultura, frutales, aves de corral, apiarios, vivienda y construcciones necesarias para el propietario, para las actividades agropecuarias, para la administración y conservación de los predios.	
USOS COMPATIBLES Servicios comunitarios de carácter rural.	
USOS CONDICIONADOS Vivienda de baja densidad, condominios, corredores urbanos integrales, comercio tipo I, industrial tipo I, institucional tipo I, II y III, agroindustrial, cultivos de flores, clubes sociales y recreativos.	
USOS PROHIBIDOS Urbanización, industrial tipo II y III, comercial tipo II y III, institucional tipo II y III.	

4. **ZONA DE RESERVA VIAL.** El predio identificado con el número catastral **251750000000000022425000000000**, ubicado en zona Rural, no presenta reserva vial. Las edificaciones que se desarrollen en este predio deben cumplir con la normatividad establecida en el Acuerdo Municipal 017 de 2000 para la zona y la movilidad del sector no debe ser afectada por el desarrollo que se presente sobre el mismo.

ARTÍCULO QUINTO.- SERVICIOS PÚBLICOS. En materia de servicios públicos, según certificación con oficio 20200055001604 de la Empresa de Servicios Públicos de Chía, EMSERCHIA E.S.P., se precisó que en el predio identificado con cédula catastral **251750000000000022425000000000**, existen las siguientes suscripciones:

Código Interno	Matrícula	Nombre Suscriptor
6340412	2014110112	ROZO SABOGAL LUIS ALFONSO
6182678	6001538	ESPITIA SILVESTRE
6297746	555520301	ALCARAZ AGUIRRE GLORIA ELENA
6281853	555518712	ALCARAZ AGUIRRE GLORIA ELENA
6298761	555520403	ALCARAZ AGUIRRE GLORIA ELENA
6281843	555518711	ALCARAZ AGUIRRE GLORIA ELENA

De igual manera, conforme a visita ocular y los recibos de los servicios públicos aportados se corroboró que los suscriptores cuentan con la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica.

En el asentamiento, se debe garantizar el manejo adecuado de los residuos sólidos producidos en los inmuebles, dando prelación a las medidas al interior de los hogares tendientes al reuso, reciclaje y a la debida clasificación de los residuos.

En relación a la prestación del servicio de Energía de las seis unidades de vivienda que se encuentran construidas, tienen un total de seis contadores de energía eléctrica.

Para el servicio de Gas Natural, según la visita ocular que se realizó al predio el día 24 de enero de 2020, no se encontró ningún contador de Gas Natural, no obstante, luego se aportó recibo de este servicio que se presta en el lote 3.

En consecuencia, los propietarios del predio como titulares de las obligaciones de la legalización, deben individualizar las acometidas y contadores para cada lote del asentamiento debiendo realizar el trámite ante las empresas que presten el servicio de acuerdo con los requisitos que las mismas exijan.

ARTÍCULO SEXTO.- LINEAMIENTOS AMBIENTALES. Cada una de las unidades que conforman el asentamiento humano deberá dar aplicación a los siguientes lineamientos de forma tal que transiten progresivamente a condiciones de sostenibilidad ambiental:

1. Hacer uso de las zonas libres verdes para la incorporación de proyectos de agricultura urbana y familiar que apalanque las necesidades alimentarias, el desarrollo de estas prácticas no habilita la adecuación de construcciones o cubiertas, las mismas deben mantenerse al aire libre y su ejecución deberá seguir el desarrollo de buenas prácticas que no conlleven a la perturbación a los vecinos o al entorno.
2. Atendiendo a los déficits de espacio público del ámbito y en aras de incorporar zonas verdes al sector, se procurará donde los lineamientos técnicos lo permitan la adecuación de techos verdes.
3. Queda prohibido el desarrollo de cualquier actividad que ocasione ruido más allá de los niveles permitidos para la zona, la cual con ocasión de su consideración residencial se considera como zona de Tranquilidad y Ruido Moderado.
4. Las unidades de vivienda procurarán al interior del asentamiento involucrar en el diseño constructivo prácticas de construcción sostenible orientados a disminuir el consumo de agua y alcanzar mejores condiciones de eficiencia energética, entre otros los siguientes:
 - 4.1. En aras de maximizar las condiciones de iluminación y calefacción natural, las nuevas licencias de construcción y los actos de reconocimiento de edificaciones procuraran tener de una mayor relación ventana/pared.
 - 4.2. Las unidades de vivienda procurarán instalar accesorios de ahorro de agua en la grifería, sistema sanitario y demás puntos de salida.

12

- 4.3. Las unidades de vivienda procurarán en el diseño de la edificación emplear mecanismos de recolección y reutilización de agua lluvia.
5. Los cerramientos en las edificaciones deberán realizarse con elementos transparentes, las zonas de antejardín y aislamiento se tratarán como zona verde y se procurarán adecuar con plantas ornamentales que favorezcan el embellecimiento del sector.
6. No se permitirá la instalación de cubiertas en la zona de antejardín o de retroceso sobre la vía de acceso.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- PROGRAMAS, OPERACIONES Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES. En el predio identificado con cédula catastral 251750000000000022425000000000, localizado en la vereda Fonquetá del municipio de Chía, no se han contemplado programas, operaciones o proyectos estructurantes, sin perjuicio de los que puedan ser considerados en otros instrumentos de planificación o gestión.

ARTÍCULO OCTAVO.- ACCIONES DE MEJORAMIENTO PREVISTAS. En el predio identificado con cédula catastral 251750000000000022425000000000, localizado en la vereda Fonquetá del municipio de Chía, se deben dejar los aislamientos requeridos y planteados en el plano de loteo.

Los propietarios deben prever los mecanismos de respuesta frente a riesgos como incendio, en el cual se sugiere la instalación de un hidrante o sistema que garantice la conexión adecuada para controlar un incendio.

El proceso de legalización urbanística del asentamiento humano se adelanta sin perjuicio de las acciones administrativas que puedan surgir por violación de las determinantes fijadas en el presente estudio y/o en el acto administrativo de legalización.

Los interesados en el proceso, deben sujetarse estrictamente a la propuesta urbanística definida en el plano anexo el cual hace parte integral del estudio urbanístico final.

PARÁGRAFO. - Las unidades que conforman el asentamiento humano no están en la obligación de destinar unidades de parqueo, no obstante, este podrá realizarse en las áreas libres de las unidades privadas, se podrán adecuar áreas para este fin, siempre y cuando se cumplan con las normas urbanísticas definidas en los artículos décimo, décimo primero y décimo segundo.

ARTÍCULO NOVENO.- CARGAS O BENEFICIOS RESULTANTES DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN. En el predio identificado con cédula catastral 251750000000000022425000000000, localizado en la vereda Fonquetá del municipio de Chía, por su alto grado de consolidación y al no contarse con el área mínima requerida como cesión tipo A no será objeto del establecimiento de carga urbanística alguna, esto en marco de lo previsto del parágrafo segundo del artículo 15 del Decreto 817 de 2019.

PARÁGRAFO: En aras de unificar las realidades físicas con las jurídicas y con ocasión de los efectos de licencia de urbanización del presente acto administrativo, los titulares del derecho de dominio que comparecieron al proceso, **DEBEN** de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto nacional 1077 de 2015, materializar los efectos del presente acto administrativo, mediante la escritura pública de constitución de urbanización.

ARTÍCULO DÉCIMO.- REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA. Comprende las disposiciones a nivel urbanístico tendientes a regularizar el asentamiento humano, con el propósito de superar progresivamente sus condiciones de precariedad e informalidad, en este marco el asentamiento se regularizará mediante el reconocimiento de un total de

cuatro unidades: tres lotes con edificaciones residenciales en tipología uno de vivienda Multifamiliar y dos Unifamiliar, dos con áreas de 82,5 m² y el tercero con área de 32,5 m², y el reconocimiento de un lote objeto de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva con área de 62,5 m².

1. AMOJONAMIENTO, BENEFICIARIOS Y TIPOLOGÍA DE LAS UNIDADES PRIVADAS OBJETO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA.

CUADRO DE ÁREAS				
LOTES	ÁREA TOTAL (m²)	MOJONES	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	ÁREA CONSTRUIDA (m²)
1. GLORIA ELENA ALCARAZ AGUIRRE	82,5	M1, M2, M3, M10, M1.	MULTIFAMILIAR	147,19 (2 PISOS)
2. LUZ MARINA REGALADO DE MORENO	82,5	M10, M3, M4, M9, M10	UNIFAMILIAR	48,20 (1 PISO)
3. JOSÉ MANUEL TUSO ALMONACID. SOLEDAD DEL CARMEN ZAMBRANO NOY	32,5	M9, M4, M5, M8, M9	UNIFAMILIAR	13,29 (1 PISO)
4. BERTHA CECILIA NIÑO GONZÁLEZ	62,5	M8, M5, M6, M7, M8	LOTE	0,0
TOTAL, ÁREA BRUTA: 260,00 m²				

2. BENEFICIARIOS/ INTERESADOS EN LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA.

CUADRO BENEFICIARIOS/INTERESADOS			
Lote No.	ÁREA M2	PROPIETARIO	C.C.
1	82,5	GLORIA ELENA ALCARAZ AGUIRRE	51'701.931
2	82,5	LUZ MARINA REGALADO DE MORENO	51'605.206
3	32,5	JOSÉ MANUEL TUSO ALMONACID.	2'994.629
		SOLEDAD DEL CARMEN ZAMBRANO NOY	35'472.829
4	62,5	BERTHA CECILIA NIÑO GONZÁLEZ	41'689.427

3. AMOJONAMIENTO UNIDADES RECONOCIDAS EN LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA: Conforme al levantamiento topográfico cada una de las unidades que conforman el asentamiento se delimitan así:

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS LOTE 1							
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	1	X 1000433.860 Y 1029679.829	2	X 1000436.196 Y 1029653.880	9	00-00-0002-2887-000	EL ANDEN ESTABLECIDO Y PROYECTADO NO SE ENCUENTRO EN LOS PREDIOS COLINDANTES. EL PREDIO UBICADO EN EL COSTADO SUR TIENE CERRAMIENTO EN LADRILLO CONTRA ESTE LINDERO
LINDERO 2	2	X 1000436.196 Y 1029653.880	5	X 1000425.54 Y 1029672.35	8,25	00-00-0002-2568-000	
LINDERO 3	5	X 1000425.54 Y 1029672.35	10	X 1000425.28 Y 1029671.09	9	LOTE 2	
LINDERO 4	10	X 1000425.28 Y 1029671.09	1	X 1000433.860 Y 1029679.829	8,25	SERVIDUMBRE PÚBLICA	
DESCRIPCIÓN DE LINDEROS LOTE 2							
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	10	X 1000425.28	5	X 1000425.54	10	LOTE 1	-

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS LOTE 2					
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA
		Y 1029671.09		Y 1029672.35	
LINDERO 2	5	X 1000425.54	6	X 1000435.74	8,25
		Y 1029672.35		Y 1029664.59	
LINDERO 3	6	X 1000435.74	9	X 1000425.94	10
		Y 1029664.59		Y 1029663.25	
LINDERO 4	9	X 1000425.94	10	X 1000425.28	8,25
		Y 1029663.25		Y 1029671.09	
					COLINDANTE
					OBSERVACIONES

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS LOTE 3					
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA
LINDERO 1	9	X 1000425.94	6	X 1000435.74	10
		Y 1029663.25		Y 1029664.59	
LINDERO 2	6	X 1000435.74	7	X 1000435.3	3,25
		Y 1029664.59		Y 1029660.17	
LINDERO 3	7	X 1000435.3	8	X 1000425.6	10
		Y 1029660.17		Y 1029659.50	
LINDERO 4	8	X 1000425.6	9	X 1000425.94	3,25
		Y 1029659.50		Y 1029663.25	
					COLINDANTE
					OBSERVACIONES

DESCRIPCIÓN DE LINDEROS LOTE 4					
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA
LINDERO 1	8	X 1000425.6	7	X 1000435.3	10
		Y 1029659.50		Y 1029660.17	
LINDERO 2	7	X 1000435.3	3	X 1000426.221	6,25
		Y 1029660.17		Y 1029653.169	
LINDERO 3	3	X 1000426.221	4	X 1000423.889	10
		Y 1029653.169		Y 1029679.064	
LINDERO 4	4	X 1000423.889	8	X 1000425.6	6,25
		Y 1029679.064		Y 1029659.50	
					COLINDANTE
					OBSERVACIONES

4. **VÍA DE ACCESO:** Servidumbre pública según los linderos especificados en las escrituras públicas aportadas durante el proceso.

PARÁGRAFO.- Las coordenadas referidas en las tablas anteriores corresponden a los puntos indicados en el levantamiento topográfico que hizo parte del estudio del asentamiento humano. La administración Municipal no se hace responsable del correcto posicionamiento y precisión de la información allí consignada.

ARTÍCULO DECIMOPRIMERO.- NORMAS URBANÍSTICAS DE REGULARIZACIÓN PARA EL 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.

Serán objeto del trámite de reconocimiento de existencia de edificaciones únicamente las edificaciones construidas en los lotes 1, 2 y 3, los cuales se someterán a las siguientes normas urbanísticas:

Normativa Urbanística	Reconocimiento edificaciones existentes	Reconocimiento edificaciones existentes	Reconocimiento edificaciones existentes
	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3
Tipo de Actuación Permitida	Reconocimiento de edificación	Reconocimiento de edificación	Reconocimiento de edificación
Tipología de Vivienda	Vivienda Multifamiliar	Unifamiliar	Unifamiliar
Uso Principal	Residencial	Residencial	Residencial
Usos Condicionados	Comercio y Servicios del Grupo I, sobre vía Pública.	No aplica	No aplica

Normativa Urbanística	Reconocimiento edificaciones existentes	Reconocimiento edificaciones existentes	Reconocimiento edificaciones existentes
	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás
Área Mínima de Lote (M2)	82,5	82,5	32,5
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.
Índice Max. de Ocupación	85%	90%	90%
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.
Retroceso	No aplica	No aplica	No aplica
Aislamientos	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización. (2 metros de aislamiento posterior)	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización. (2 metros de aislamiento posterior)	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización. (2 metros de aislamiento posterior)
Voladizo	No	No	No
Número Máximo de Pisos	2	1	1
Altílos	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Estacionamientos	Las unidades que conforman el asentamiento humano no están en la obligación de destinar unidades de parqueo, no obstante, este podrá realizarse en las áreas libres de las unidades privadas, se podrán adecuar áreas para este fin, siempre y cuando se cumplan con las normas urbanísticas definidas en el presente acto administrativo.		
Cerramiento	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.
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.		

PARÁGRAFO PRIMERO.- CONDICIONES DE HABITABILIDAD. Adicional a lo anteriormente enunciado, se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. **ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.** Todos los espacios habitables de la vivienda deberán ventilarse e iluminarse naturalmente desde el exterior por medio de: ventanas hacia las fachadas, patios, ductos de ventilación, claraboyas entre otras que garantizan la renovación del aire al interior de la edificación. Los baños y cocinas podrán ventilarse por ductos, cumpliendo con las normas aplicables.

Los espacios de permanencia de la vivienda deberán iluminarse prioritariamente a través de patios o fachada, solo de manera excepcional se podrá iluminar de manera lateral o cenital, con una proporción de 0,2 del área de superficie del espacio habitable a iluminar.

2. **SISMO – RESISTENCIA.** Las construcciones existentes dentro del asentamiento objeto de la presente resolución, deberán regirse a lo establecido en las normas vigentes de sismorresistencia que les sean aplicables en el momento del reconocimiento; en todo caso se deberán presentar por parte del constructor, los estudios necesarios para garantizar que la edificación cumple con las normas mencionadas.

3. **SANEAMIENTO 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- CONCURRENCIA DE OTRAS MODALIDADES DE LICENCIA URBANÍSTICA CON EL TRÁMITE DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. Con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de las edificaciones, se admitirá de manera concurrente o posterior al acto de reconocimiento de edificaciones la licencia de construcción en sus modalidades de demolición, modificación, adecuación y ampliación.

En el caso de la modalidad de ampliación, se deberán observar las siguientes normas urbanísticas:

- Número de pisos: 2 Pisos.
- En el caso de ampliaciones a segundo piso, se deberán respetar aislamientos en este nivel de por lo menos dos (2) metros posteriores, aun cuando los mismos no hayan sido considerados en el reconocimiento de edificaciones a nivel de primer piso.
- La modalidad de adecuación solo podrá ser autorizada para los usos contemplados en la presente resolución.
- La modalidad de demolición solo se autorizará de manera concomitante con otra modalidad de licencia de construcción.

PARÁGRAFO TERCERO.- Las normas de reconocimiento de edificaciones definidas en el presente artículo solo son aplicables a los lotes edificados al momento de expedición de la presente resolución, sin que pueda extenderse a nuevas situaciones de hecho que surjan con posterioridad, caso en el cual deberán dar cumplimiento a las normas generales dispuestas para la zona en el plan de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO CUARTO.- Los propietarios e interesados que puedan ser titulares del acto de reconocimiento de edificaciones en los términos del Decreto 1077 de 2015 deberán de manera obligatoria indicar su destinación para vivienda de interés social, constancia que deberá quedar expresa en el formulario único nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y quedarán sometidos al cumplimiento de las obligaciones que la normatividad vigente impone para este tipo de viviendas.

ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO.- NORMAS URBANÍSTICAS DE REGULARIZACIÓN MEDIANTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Sin perjuicio de la posibilidad de dar aplicación a las normas de acto de reconocimiento de edificaciones para los lotes edificados, la totalidad de las unidades reconocidas en el asentamiento podrán dar aplicación a las siguientes normas urbanísticas para la obtención de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

Normativa Urbanística	Normativa para desarrollos	Normativa para desarrollos	Normativa para desarrollos	Normativa para desarrollos
Número de Lote	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
Tipo de Actuación Permitida	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)
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)	82,5	82,5	32,5	62,5

Normativa Urbanística	Normativa para desarrollos	Normativa para desarrollos	Normativa para desarrollos	Normativa para desarrollos
Número de Lote	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
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	60%	60%	80%	80%
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	2 metros de aislamientos laterales a cada lado y 2 metros de aislamiento posterior.	2 metros de aislamientos laterales a cada lado y 2 metros de aislamiento posterior.	2 metros de aislamiento posterior.	Mínimo 2 metros de aislamiento posterior.
Voladizo	No	No	No	No
Número Máximo de Pisos	2	2	2	2
Altílos	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
Estacionamientos	Las unidades que conforman el asentamiento humano no están en la obligación de destinar unidades de parqueo, no obstante, este podrá realizarse en las áreas libres de las unidades privadas, se podrán adecuar áreas para este fin, siempre y cuando se cumplan con las normas urbanísticas definidas en el presente acto administrativo.			
Cerramiento	Cerramiento transparente en un 70%	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.			

PARÁGRAFO PRIMERO. – El trámite de licencias de construcción en cualquier otra modalidad se resolverá con las normas previstas en este artículo, siempre y cuando la edificación objeto de intervención haya sido desarrollada mediante licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

PARÁGRAFO SEGUNDO. – Los propietarios e interesados que puedan ser titulares del trámite de licencia de construcción en los términos del Decreto 1077 de 2015 deberán de manera obligatoria indicar su destinación para vivienda de interés social, constancia que deberá quedar expresa en el formulario único nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y quedarán sometidos al cumplimiento de las obligaciones que la normatividad vigente impone para este tipo de viviendas.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO. - ALCANCE A LOS USOS DEL SUELO. Los usos del suelo permitidos en el ámbito de legalización, definidos en los artículos décimo primero y décimo segundo, se sujetarán al alcance previsto en el Acuerdo 17 de 2000, así:

- Vivienda unifamiliar:** Son aquellas en las cuales cada lote de terreno corresponde a una sola unidad predial destinada a vivienda, que no comparte con otros inmuebles ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
- Comercio de cobertura local:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad en un sector dado.

Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes, ni afectación del resto de la vivienda, los cuales generan un impacto bajo.

No se admitirán edificaciones especializadas y exclusivas de comercio al interior del asentamiento, el uso comercial solo se admite como complementario a nivel de primer piso.

PARÁGRAFO. - Los usos actuales al interior del asentamiento humano que resulten incompatibles con las normas de regularización urbanística deberán ser clausurados y retirados en un término máximo de doce (12) meses, en razón de su incompatibilidad con el uso predominantemente residencial del asentamiento humano.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO. - MODIFICACIONES AL ACTO ADMINISTRATIVO DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA. El presente acto administrativo solo podrá ser objeto de modificaciones, durante el término de vigencia establecido, los errores meramente formales podrán ser ajustados y precisados en cualquier tiempo de oficio o a solicitud de parte.

Las modificaciones en el amojonamiento y delimitación de las unidades, podrá ser resuelto exclusivamente durante la vigencia del acto administrativo, siempre y cuando no se identifiquen nuevas unidades prediales y de la variación no se deriven unidades con tamaño inferior a 32,5 m².

Las modificaciones que se susciten en las normas urbanísticas de regularización, solo serán viables siempre y cuando estén orientados a reducir los niveles de ocupación e intervención del asentamiento y no que conlleven a una mayor flexibilización, en estos casos deberán ser aportados los siguientes documentos:

1. Certificado de tradición y libertad del predio objeto de legalización urbanística o los que se hayan derivado en cumplimiento de la presente resolución.
2. Carta de aceptación de la modificación aceptada por la totalidad de los interesados que intervinieron en el trámite original o de los propietarios al momento de la modificación.
3. Escrito en el que se detalle las razones que justifican la modificación y los elementos específicos que se modificarían.
4. Plano del levantamiento del asentamiento que incluya el planteamiento de modificación, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, estos planos también deben incluir la identificación de las condiciones de regularización aprobadas originalmente, la delimitación de los espacios públicos y privados.

PARÁGRAFO. - Las modificaciones no reviven los términos legales, ni extienden la vigencia del acto administrativo de legalización urbanística, de igual manera la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía o la entidad que haga sus veces podrá ordenar de considerarlo necesario una visita ocular a la zona en el marco de la solicitud de modificación.

ARTÍCULO DECIMOQUINTO.- ACCIONES COMPLEMENTARIAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO. Póngase en conocimiento de las siguientes dependencias y entidades descentralizadas del Municipio de Chía, el contenido del presente acto administrativo, para que en el marco de sus competencias adelantes acciones prioritarias tendientes a mejorar las condiciones habitacionales.

1. **Secretaría de Salud:** Para que promueva acciones de salud Pública con los hogares beneficiarios del asentamiento humano y en el marco del plan de intervenciones colectivas contribuya en hábitos saludables en el hogar.
2. **Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial - IDUVI:** Para que adelante las acciones tendientes a la recepción de las cargas públicas derivadas de la presente resolución y para que en caso de que se cumplan los requisitos pertinentes, los hogares puedan ser incluidos en los diferentes programas y oferta de servicios disponibles en el Instituto.
3. **Dirección de Derechos y Resolución de Conflictos:** Para que ejerza actuaciones de vigilancia especial sobre las zonas legalizadas urbanísticamente a fin de que las nuevas intervenciones se realicen en el marco de las normas de regularización aquí

previstas y para que adopte las medidas correctivas a que haya lugar en caso de su vulneración.

4. **Secretaría de Obras Públicas:** Para que priorice las acciones tendientes a mejorar las condiciones de la zona, coordinando, organizando y realizando procesos de control de los procesos relacionados con la construcción y mantenimiento de la infraestructura y equipamiento público municipal, saneamiento básico, vías, entre otros.
5. **Empresa de Servicios Públicos de Chía - EMSERCHIA E.S.P.:** Brinde orientación a los propietarios e interesados del proceso de legalización para la formalización del uso de los servicios públicos y la separación de redes de alcantarillado pluvial y sanitario en redes domiciliarias y públicas, en los predios que aplique; en el marco de los programas de expansión y recambio de redes y de acuerdo con las prioridades y recursos presupuestales disponibles para el efecto.
6. **Dirección de Urbanismo:** Para que resuelva las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencia urbanística de construcción en sus diversas modalidades en el marco de las normas urbanísticas de regularización dispuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO DECIMOSEXTO.- COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. Los interesados en el proceso de legalización deben abstenerse de ejecutar, 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) especialmente los previstos en sus artículos 135, 136 y 140.

ARTÍCULO DECIMOSEPTIMO.- SEGUIMIENTO PREVENTIVO. Las normas urbanísticas de regularización, así como las cargas públicas de las que son responsables los propietarios deberán cumplirse cabalmente en el término de veinticuatro (24) meses. La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía definirá un mecanismo de seguimiento y verificará paulatinamente el avance en el cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, seguimiento que en ningún caso constituye acciones de control urbanístico.

En el marco de las actuaciones de seguimiento y de encontrarse intervención urbanística que puedan constituir infracción urbanística, se comunicará a las inspecciones de policía a través de la Dirección de Derechos y Resolución de Conflictos o la dependencia que haga sus veces para lo de su competencia.

ARTÍCULO DECIMOCTAVO.- OBJECIONES Y RECOMENDACIONES AL ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL. El estudio Urbanístico final fue fijado entre el 30 de diciembre de 2021 y el 15 de enero de 2022, fecha en la cual no fueron presentadas observaciones o recomendaciones que deban resolverse en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO DECIMONOVENO.- NOTIFICACIÓN, COMUNICACIÓN Y PUBLICACIÓN. La presente Resolución se notificará a los propietarios del predio de mayor extensión e interesados en el trámite. En los términos y condiciones establecidas en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía www.chia-cundinamarca.gov.co para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

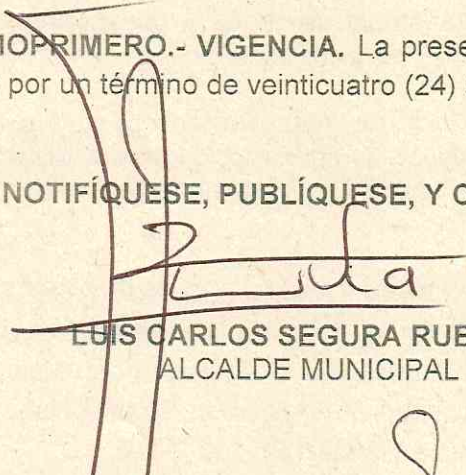
PARÁGRAFO.- Comuníquese y remítase copia del presente acto administrativo a la Secretaría de Salud, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Planeación, a la Dirección de Urbanismo, al Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial

del Municipio de Chía, IDUVI, a la Empresa de Servicios Públicos de Chía, EMSERCHIA y a las Inspecciones de Policía Municipal a través de la Dirección de Derechos y Resolución de Conflictos, para lo de su conocimiento, competencia y especialmente lo contemplado en el artículo décimo quinto del presente acto administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- 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 VIGESIMOPRIMERO.- VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su firmeza y por un término de veinticuatro (24) meses.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE


LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO
ALCALDE MUNICIPAL

Elaboró: Iván Dario Bautista Buitrago Profesional Especializado D.O.T.P.

Jimmy Alexander Millán Cadena - Contratista

Revisó: Dr. Juan Ricardo Alfonso Rojas - Jefe Oficina Asesora Jurídica

Katerine Silva Manchola - Profesional Especializado O.A.J.

Aprobó: Dra. Laura Rocio Rivera Ríos - Secretaria de Planeación.

Ing. Orlando Hernández Cholo - Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.



013 (20199999937983)

D.O.T.P. -2022

Página 1 de 1

RESOLUCION NUMERO 0972 DE 15 DE MARZO DE 2022

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: RESOLUCION 0972

Ciudad: CHÍA Hora: 7:30 pm Fecha: 23 03 2022

Nombre del Notificado: Maria de J. Montoya

Cédula de ciudadanía del notificado: 91074719

Firma: Maria de J. Montoya

Nombre de Quien Notifica: Luis Carlos Segura

Firma: [Firma]

Recurso que procede contra el acto Administrativo: Reposición

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 0972

Ciudad: CHÍA Hora: 7:30 pm Fecha: 23, 03, 2022

Nombre del Notificado: Bertha Cecilia Niño

Cédula de ciudadanía del notificado: 41689427

Firma: Bertha Niño

Nombre de Quien Notifica: Luis Carlos Segura

Firma: [Firma]

Recurso que procede contra el acto Administrativo: Reposición





RESOLUCION NUMERO 0972 DE 15 DE MARZO DE 2022

 **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 0972

Ciudad: Chía Hora: 7:30 pm Fecha: 23.03.2022

Nombre del Notificado: José Manuel Tasso

Cédula de ciudadanía del notificado: 2999689

Firma: [Firma]

Nombre de Quien Notifica: Luis Carlos Segura

Firma: [Firma]

Recurso que procede contra el acto Administrativo: Deposición

 **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 0972

Ciudad: Chía Hora: 7:30 pm Fecha: 23.03.2022

Nombre del Notificado: Soledad del Carmen

Cédula de ciudadanía del notificado: 35472829 Chía

Firma: [Firma]

Nombre de Quien Notifica: Luis Carlos Segura

Firma: [Firma]

Recurso que procede contra el acto Administrativo: Deposición





013 (20199999937983)

D.O.T.P. -2022

Página 1 de 1

RESOLUCION NUMERO 0972 DE 15 DE MARZO DE 2022

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:	<u>Resolución 0972</u>
Ciudad:	<u>Chía</u>
Hora:	<u>7:30 pm</u>
Fecha:	<u>23/03/2022</u>
Nombre del Notificado:	<u>CHRIS ALEJANDRO MORENO</u>
Cédula de ciudadanía del notificado:	<u>4019063362</u>
Firma:	<u>[Firma]</u>
Nombre de Quien Notifica:	<u>Luis Carlos Segura</u>
Firma:	<u>[Firma]</u>
Recurso que procede contra el acto Administrativo:	<u>Deposición</u>



