



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Secretaría de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO  4 1 5 6 - 1

( 13 SEP 2019 )

**“Por medio de la cual se Legaliza el Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 2517500000000003035800000000, ubicado en la Vereda Fagua del Municipio de Chía, Suelo Rural - Agricultura semi intensiva, se adopta oficialmente el plano y se dictan otras disposiciones**

### LA DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA

En ejercicio de sus funciones constitucionales y legales en especial las consagradas en el Decreto No. 40 de 2019, Resolución No. 2121 de 2019 y Decreto 20 de 2017 y,

### CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Constitución Política, Colombia es un Estado Social de Derecho fundada con respecto a la dignidad humana en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integren y en la prevalencia del interés general.

Que la misma carta política en el artículo 2 establece como un fin esencial del estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes.

Que el artículo 51 de la Constitución Política, establece que todos los Colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe crear las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que el artículo 58 de la Constitución Política señala que:

*“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

*La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica...”*

Que igualmente el artículo 82 de la Constitución Política establece que: *“Es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular...”*

Que el artículo 311 de la Constitución Política prevé que:

*Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.*

Que con la expedición de la Ley 9 de 1989, de Reforma Urbana y la Ley 388 de 1997 en concordancia con los fines del Estado Social de Derecho, se rinde importancia a la persona como ser individual y colectivo y garantiza la participación ciudadana en la toma de decisiones en el ordenamiento territorial, a través del cual se debe propender por el acceso

a espacios públicos, vivienda digna, servicios públicos domiciliarios e infraestructura social y vial.

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

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

Que el artículo 2.2.6.5.1 *Ibidem*, establece que la legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por vivienda de interés social desarrollado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística.

Que señala en el artículo 2.2.6.5.1 *Ibidem* que la legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad a favor de eventuales poseedores.

Que igualmente indica en el artículo 2.2.6.5.1 *Ibidem* 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 construcciones existentes.

Que posteriormente el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio expidió el Decreto Numero 1203 de fecha 12 de julio de 2017 "*Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto número 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones*" modificando entre otros el artículo 2265, así:

*"ARTICULO 17. Modifíquese el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

**ARTÍCULO 2.2.6.5.1 Legalización.** *La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo a las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.*

*La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.*

*El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.*

Que el Acuerdo No. 100 de 2016 "**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL Y AJUSTES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – POT - DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA, ADOPTADO MEDIANTE ACUERDO 17 DE 2000**", dispuso entre otras cosas en el artículo 142 lo siguientes:

(...)

*"Parágrafo Tercero: Los procesos de legalización de asentamientos humanos ubicados en el suelo rural y urbano del Municipio, podrán iniciarse a petición de parte o de oficio por la Administración Municipal, de conformidad con la normatividad legal vigente.*

*El Alcalde Municipal expedirá el acto administrativo que ordene cada asentamiento humano; los estudios y documentos técnicos serán responsabilidad del propietario y deberán ser evaluados integralmente por la Dirección de Urbanismo del Departamento Administrativo de Planeación o quien a sus veces; para los casos en que se considere conveniente, la administración municipal apoyará la elaboración de dichos estudios.*

*Dentro de la evaluación técnica se deberán revisar el cumplimiento de requisitos mínimos como parámetros de sismo resistencia, índices, aislamientos, aireación y ventilación entre otras.*

*La aplicación de este parágrafo corresponde únicamente para construcciones existentes a la fecha de expedición y sanción del presente acuerdo, para lo cual se verificará sobre las bases de información geográfica del Municipio.*

*Para acogerse a lo descrito en el presente parágrafo se cuenta con el periodo de tiempo correspondiente al corto plazo de ejecución del presente acuerdo municipal, una vez sea adoptado".*

Que el Alcalde Municipal expidió el Decreto Número 20 de fecha 12 de abril de 2017 "POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Que en dicho acto administrativo se determinó que la Dirección de Ordenamiento Territorial y plusvalía, adelantará el proceso de Legalización de los Asentamientos Humanos, hasta la expedición del acto administrativo que determine si se legaliza o no, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Número 1077 de 2015 y Decreto Número 20 de 2017.

Que mediante radicado número 20199999911811 de fecha 23 de Abril de 2019, se solicitó la legalización del asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 2517500000000003035800000000, Vereda Fagua del Municipio de Chía, Suelo Rural - agricultura Semintensiva del Municipio de Chía - Cundinamarca, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Decreto 20 de 2017.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y plusvalía realizó visita de inspección ocular para determinar las condiciones del asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral citado

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y plusvalía, adelantó los estudios señalados a continuación:

1. Estudio jurídico preliminar.
2. Estudio técnico en pro de corroborar el cumplimiento de los requerimientos mínimos que permiten declarar y Legalizar el Asentamiento humano consolidado.

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con la prestación de los servicios públicos de Acueducto, aseo según documento radicado 20199999914311 emitido por la Empresa de Servicios Públicos de Chía EMSERCHÍA E.S.P.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y plusvalía, a través del formato de evaluación de la procedencia y/o viabilidad para el inicio del trámite y apertura del expediente de legalización de asentamientos humanos, otorgó viabilidad para la conformación del expediente para la legalización del asentamiento humano.

Que mediante oficios de fecha del 14 de junio de 2019, se comunica a propietarios y/o poseedores, el inicio del trámite de legalización del asentamiento objeto de estudio

Que de fecha 17 de Junio de 2019, los propietarios aportaron registro fotográfico de la instalación de la valla informativa, en donde se comunica a propietarios, poseedores, vecinos colindantes o interesados, el inicio del trámite de legalización del asentamiento humano.

Que el día 13 de septiembre de 2019, se realizó el taller de socialización del proyecto de resolución mediante el cual se legaliza el asentamiento humano en el predio con cedula catastral No. 2517500000000003035800000000,

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 humano, considera viable su legalización.

Que el predio objeto de legalización NO hace parte de los bienes declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:

Que en mérito de lo expuesto, la Directora de Ordenamiento Territorial y plusvalía

#### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO. RECONOCIMIENTO OFICIAL.** Legalizar el desarrollo del Asentamiento Humano, ubicado en Suelo Rural- agricultura semi intensiva, Vereda Fagua del Municipio de Chía Cundinamarca, sobre el predio identificado catastralmente con el número **251750000000000030358000** y matrícula inmobiliaria No. **50N-20220946**, adjudicado como liquidación sociedad conyugal a **LUZ MARINA MELO BOHORQUEZ** tal como consta en escritura pública No 2412 de 2018 de la notaria segunda del circulo de chía, quien se identifica con cédula de ciudadanía No. 35.476.448 de Chía y de **LADY AMANDA LOPEZ CHAMORRO** con cedula de ciudadanía No 35.197.555; **ANDERSON MARIN CUASPA NOGUERA** con cedula de ciudadanía No 81.720.174; **EVERARDO LEONEL CUASPA USAMA** con cedula de ciudadanía No 5.259.190; **LUZ MARINA HERNANDEZ GOMEZ** con cedula de ciudadanía No 35.473.818; **LIDIA MERCEDES NOGUERA GETAIL** con cedula de ciudadanía No 35.195.554 y **WILMAR ELIAS TERAN CHARFUELAN** con cedula de ciudadanía No 1.072.639.621 quienes adquirieron derecho de cuota mediante escritura pública No 1439 de 2016 tal como consta en el certificado de tradición y libertad.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente Resolución por medio de la cual se legaliza el Asentamiento humano localizado en el predio identificado con número catastral 251750000000000030358000, hace las veces de Licencia de Urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 17 del Decreto Número 1203 de 2017, con base en el cual se tramitará el reconocimiento de la existencia de edificaciones o la licencia de construcción según el caso, de los predios incluidos en la legalización.

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

**PARÁGRAFO TERCERO: ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN:** Es obligación del propietario del predio de mayor extensión, los responsables del trámite de legalización y los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, protocolizar la escritura pública de constitución de la urbanización legalizada y adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de instrumentos públicos para la inscripción de este acto administrativo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

#### ARTICULO SEGUNDO. IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO

- 1. AREA.** El Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 251750000000000030358000, definido dentro de las coordenadas mencionadas en el numeral anterior, cuenta con un área a legalizar de 3.472m2 según levantamiento topográfico. De acuerdo con el estudio de loteo actual, se pueden identificar la siguiente distribución del área del predio en mención:

PREDIO	NOMBRE	AREA M2
1	LUZ MARINA MELO	244,29 M2
2	PAULINE CATALINA QUEVEDO	244,29 M2
3	YURI MILENA QUEVEDO	244,29 M2

4	KAREN QUEVEDO	244,29 M2
5	EDWIN GABRIL QUEVEDO MELO	244,29 M2
6	JHON JAIRO QUEVEDO	244,29 M2
7	MIGUEL QUEVEDO	244,29 M2
8	DUVAN QUEVEDO	244,29 M2
9	LADY AMANDA CHAMORRO	129,00 M2
10	LUZ MARIANA MELO BOHORQUEZ	121,58 M2
11	EVERARDO LEONEL CUESPA USAMA	129,41 M2
12	ANDERSON MARIN CUESPA NOGUERA	165,00 M2
13	LIDIA MERCEDESNOGUERA GETIAL	164,96 M2
14	WILMAR ELIAS TERAN CHARFUELAN	98,98 M2
15	WILMAR ELIAS TERAN CHARFUELAN	89,97 M2

CUADRO DE AREAS	
AREA BRUTA	3472,00 M2
RESERVA VIAL	139,56 M2
AREA NETA	3332,44 M2

TIPOLOGÍA VIVIENDA						
PREDIO	PTO	NORTE	ESTE	LONGITUD	AREA CONSTRUIDA	TIPOLOGIA DE VIVIENDA
PREDIO 9 AREA= 129,00 M2	M32	1033347,182	1002554,254		57,27 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO MATERIAL LADRILLO Y BLOQUE
	M45	1033358,299	1002531,127	10,00		
	M46	1033369,929	1002536,709	12,90		
	M47	1033365,597	1002545,722	10,00		
	M32	1033347,182	1002554,254	12,90		
PREDIO 13 AREA = 164,96 M2	M43	1033394,986	1002559,828		77,50 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR DE UN PISO MATERIAL LADRILLO Y BLOQUE
	M50	1033404,516	1002540,003	9,74		
	M51	1033411,276	1002543,252	9,62		
	M44	1033401,748	1002563,074	18,32		
	M37	1033396,249	1002560,434			
PREDIO 14 AREA = 98,98 M2	M52	1033412,718	1002543,945		227,83 M2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 3 PISOS 1 PISO AREA = 64,11 M2 2 PISO AREA = 81,86 M2 3 PISO AREA = 81,86 M2 TRES APARTAMENTOS EN MATERIAL
	M53	1033419,84	1002547,364	1,38		
	M54	1033414,411	1002558,657	11,00		
	M55	1033407,289	1002555,239	11,05		
	M52	1033412,718	1002543,945	8,78		
PREDIO 15 AREA = 89,97 M2	M40	1033410,312	1002567,184		35,95 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR PREFABRICADA DE UN PISO
	M44	1033401,748	1002563,074	25,88		
	M56	1033405,847	1002554,546	5,64		
	M55	1033407,289	1002555,239	66,53		
	M54	1033414,411	1002558,657			
M40	1033410,312	1002567,184	2,88			

2. **DELIMITACION Y LINDEROS.** El asentamiento humano , se encuentra ubicado en área rural – agricultura semi intensiva, en la Vereda Fagua del Municipio de Chía Cundinamarca, constituido por el predio identificado catastralmente con el número 251750000000000030358000 y matricula inmobiliaria No. 50N-20220946; presenta las siguientes coordenadas:

PREDIO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCI A (m)	RUMBO	COLINDANTE
PREDIO MAYOR EXTENSI ÓN	3	X 1002541,956	20	X 1002549,684	64,17	SURESTE	00-00-0003- 0720-000
		Y 1033422,439		Y 1033394,428			
	20	X 1002549,684	21	X 1002571,766	65,26	SUROESTE	00-00-0003- 0385-000
		Y 1033394,428		Y 1033335,436			
	21	X 1002571,766	7	X 1002529,829	46,53	NOROESTE	FUTURA VIA LOCAL
		Y 1033335,436		Y 1033355,595			
	7	X 1002529,829	6	X 1002547,570	41,00	NOROESTE	00-00-0003- 1071-000
		Y 1033355,595		Y 1033392,557			
	6	X 1002547,570	4	X 1002531,353	18,00	NORESTE	00-00-0003- 1071-000
		Y 1033392,557		Y 1033400,353			
4	X 1002531,353	3	X 1002541,956	24,50	NORESTE	00-00-0003- 1072-000	
	Y 1033400,353		Y 1033422,439				
PREDIO 1	22	X 1002579,632	25	X 1002573,049	15,40	SUROESTE	00-00-0003- 0385-000
		Y 1033352,056		Y 1033338,148			
	25	X 1002573,049	24	X 1002558,760	15,85	NOROESTE	FUTURA VIA LOCAL
		Y 1033338,148		Y 1033345,016			
	24	X 1002558,760	23	X 1002565,462	15,49	NORESTE	LOTE VIA DE ACCESO
		Y 1033345,016		Y 1033358,979			
23	X 1002565,462	22	X 1002579,632	15,77	SURESTE	PREDIO 2	
	Y 1033358,979		Y 1033352,056				
PREDIO 2	22	X 1002579,632	23	X 1002565,462	15,77	NOROESTE	PREDIO 1
		Y 1033352,056		Y 1033358,979			
	23	X 1002565,462	27	X 1002572,187	15,54	NORESTE	LOTE VIA DE ACCESO
		Y 1033358,979		Y 1033372,991			
	27	X 1002572,187	26	X 1002586,280	15,69	SURESTE	PREDIO 3
		Y 1033372,991		Y 1033366,105			
26	X 1002586,280	22	X 1002579,632	15,54	SUROESTE	00-00-0003- 0385-000	
	Y 1033366,105		Y 1033352,056				
PREDIO 3	26	X 1002586,280	27	X 1002572,187	15,69	NOROESTE	PREDIO 2
		Y 1033366,105		Y 1033372,991			
	27	X 1002572,187	28	X 1002578,948	15,62	NORESTE	LOTE VIA DE ACCESO
		Y 1033372,991		Y 1033387,077			
	28	X 1002578,948	29	X 1002592,964	15,60	SURESTE	PREDIO 4
		Y 1033387,077		Y 1033380,228			
29	X 1002592,964	26	X 1002586,280	15,62	SUROESTE	00-00-0003- 0385-000	
	Y 1033380,228		Y 1033366,105				
PREDIO 4	28	X 1002578,948	29	X 1002592,964	15,60	SURESTE	PREDIO 4
		Y 1033387,077		Y 1033380,228			
	29	X 1002592,964	20	X 1002599,684	15,71	NORESTE	00-00-0003- 0385-000
		Y 1033380,228		Y 1033394,428			
	20	X 1002599,684	30	X 1002585,746	15,51	NOROESTE	00-00-0003- 0720-000
		Y 1033394,428		Y 1033401,240			
30	X 1002585,746	28	X 1002578,948	15,71	SUROESTE	LOTE VIA DE ACCESO	
	Y 1033401,240		Y 1033387,077				
PREDIO 5	31	X 1002554,254	32	X 1002540,140	15,66	NOROESTE	FUTURA VIA LOCAL
		Y 1033347,182		Y 1033353,967			
	32	X 1002540,140	47	X 1002545,722	12,90	NORESTE	PREDIO 9
		Y 1033353,967		Y 1033365,597			

	47	X 1002545,722	33	X 1002546,933	2,70	NORESTE	PREDIO 10	
		Y 1033365,597		Y 1033368,121				
	33	X 1002546,933	34	X 1002561,003	15,66	SURESTE	PREDIO 6	
		Y 1033368,121		Y 1033361,244				
34	X 1002561,003	31	X 1002554,254	15,60	SUROESTE	LOTE VIA DE ACCESO		
	Y 1033361,244		Y 1033347,182					
PREDIO 6	33	X 1002546,933	41	X 1002550,983	9,36	NORESTE	PREDIO 10	
		Y 1033368,121		Y 1033376,558				
	41	X 1002550,983	36	X 1002553,684	6,24	NORESTE	PREDIO 11	
		Y 1033376,558		Y 1033382,185				
	36	X 1002553,684	35	X 1002567,753	15,66	SURESTE	PREDIO 7	
		Y 1033382,185		Y 1033375,308				
	35	X 1002567,753	34	X 1002561,003	15,60	SUROESTE	LOTE VIA DE ACCESO	
		Y 1033375,308		Y 1033361,244				
	34	X 1002561,003	33	X 1002546,933	15,66	NOROESTE	PREDIO 5	
		Y 1033361,244		Y 1033368,121				
	PREDIO 7	35	X 1002567,753	36	X 1002553,684	15,66	NOROESTE	PREDIO 6
			Y 1033375,308		Y 1033382,185			
36		X 1002553,684	42	X 1002556,583	6,70	NORESTE	PREDIO 11	
		Y 1033382,185		Y 1033394,986				
42		X 1002556,583	43	X 1002559,828	7,50	NORESTE	PREDIO 12	
		Y 1033394,986		Y 1033394,986				
43		X 1002559,828	37	X 1002560,434	1,40	NORESTE	PREDIO 13	
		Y 1033394,986		Y 1033396,249				
37		X 1002560,434	38	X 1002574,504	15,66	SURESTE	PREDIO 8	
		Y 1033396,249		Y 1033389,372				
38		X 1002574,504	35	X 1002567,753	15,60	SUROESTE	LOTE VIA DE ACCESO	
		Y 1033389,372		Y 1033375,308				
37		X 1002560,434	38	X 1002574,504	15,66	SURESTE	PREDIO 7	
		Y 1033396,249		Y 1033389,372				
PREDIO 8		38	X 1002574,504	39	X 1002581,254	15,60	NORESTE	LOTE VIA DE ACCESO
			Y 1033389,372		Y 1033403,436			
		39	X 1002581,254	40	X 1002567,184	15,66	NOROESTE	00-00-0003-0720-000
			Y 1033403,436		Y 1033410,312			
	40	X 1002567,184	44	X 1002563,074	9,50	SUROESTE	PREDIO 15	
		Y 1033410,312		Y 1033401,748				
	44	X 1002563,074	37	X 1002560,434	6,10	SUROESTE	PREDIO 13	
		Y 1033401,748		Y 1033396,249				
	32	X 1002540,140	45	X 1002531,127	10,00	NOROESTE	FUTURA VIA LOCAL	
		Y 1033353,967		Y 1033358,299				
	PREDIO 9	45	X 1002531,127	46	X 1002536,709	12,90	NORESTE	00-00-0003-1071-000
			Y 1033358,299		Y 1033369,929			
46		X 1002536,709	47	X 1002545,722	10,00	SUROESTE	PREDIO 10	
		Y 1033369,929		Y 1033365,597				
47	X 1002545,722	32	X 1002540,140	12,90	SUROESTE	PREDIO 5		
	Y 1033365,597		Y 1033353,967					
PREDIO 10	46	X 1002536,709	48	X 1002541,970	12,16	NORESTE	00-00-0003-1071-000	
		Y 1033369,929		Y 1033380,890				
	48	X 1002541,970	41	X 1002550,983	10,00	SURESTE	PREDIO 11	



		Y	1033380,890		Y	1033376,558			
	41	X	1002550,983	33	X	1002546,933	9,36	SUROESTE	PREDIO 6
		Y	1033376,558		Y	1033368,121			
	33	X	1002546,933	47	X	1002545,722	2,70	SUROESTE	PREDIO 5
		Y	1033368,121		Y	1033365,597			
	47	X	1002545,722	46	X	1002536,709	10,00	NOROESTE	PREDIO 9
		Y	1033365,597		Y	1033369,929			
PREDIO 11	41	X	1002550,983	48	X	1002541,970	10,00	NOROESTE	PREDIO 10
		Y	1033376,558		Y	1033380,890			
	48	X	1002541,970	6	X	1002547,570	12,94	NORESTE	00-00-0003-1071-000
		Y	1033380,890		Y	1033392,557			
	6	X	1002547,570	42	X	1002556,583	10,00	SURESTE	PREDIO 12
		Y	1033392,557		Y	1033388,225			
	42	X	1002556,583	36	X	1002553,684	6,70	SUROESTE	PREDIO 7
		Y	1033388,225		Y	1033382,185			
	36	X	1002553,684	41	X	1002550,983	6,24	SUROESTE	PREDIO 6
		Y	1033382,185		Y	1033376,558			
PREDIO 12	42	X	1002550,983	6	X	1002547,570	10,00	NOROESTE	PREDIO 11
		Y	1033376,558		Y	1033392,557			
	6	X	1002547,570	49	X	1002536,754	12,00	NOROESTE	00-00-0003-1071-000
		Y	1033392,557		Y	1033397,756			
	49	X	1002536,754	50	X	1002540,003	7,50	NORESTE	LOTE VIA DE ACCESO
		Y	1033397,756		Y	1033404,516			
50	X	1002540,003	43	X	1002559,828	22,00	SURESTE	PREDIO 13	
	Y	1033404,516		Y	1033394,986				
43	X	1002559,828	42	X	1002550,983	7,50	SUROESTE	PREDIO 7	
	Y	1033394,986		Y	1033376,558				
PREDIO 13	43	X	1002550,983	50	X	1002540,003	22,00	NOROESTE	PREDIO 12
		Y	1033376,558		Y	1033404,516			
	50	X	1002540,003	51	X	1002543,252	7,50	NORESTE	LOTE VIA DE ACCESO
		Y	1033404,516		Y	1033411,276			
	51	X	1002543,252	44	X	1002563,074	22,00	SURESTE	PREDIO 14
		Y	1033411,276		Y	1033401,748			
	44	X	1002563,074	37	X	1002560,434	6,10	SUROESTE	PREDIO 8
		Y	1033401,748		Y	1033396,249			
37	X	1002560,434	43	X	1002550,983	1,40	SUROESTE	PREDIO 7	
	Y	1033396,249		Y	1033376,558				
PREDIO 14	52	X	1002543,945	53	X	1002547,364	7,90	NORESTE	LOTE VIA DE ACCESO
		Y	1033412,718		Y	1033419,840			
	53	X	1002547,364	54	X	1002558,657	12,53	SURESTE	00-00-0003-0720-000
		Y	1033419,840		Y	1033414,411			

13 SEP 2019

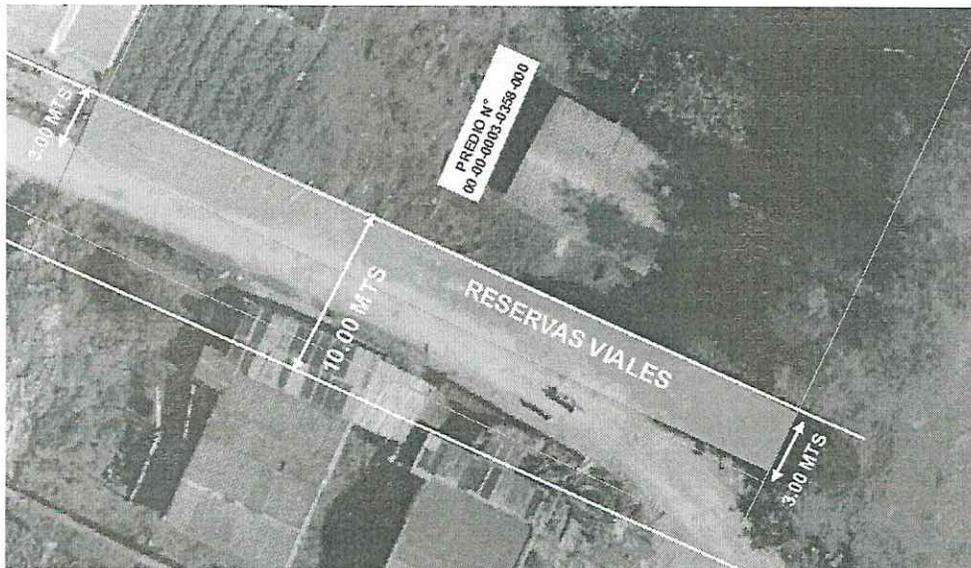
	54	X	1002558, 657	55	X	1002555,239	7,90	SUROESTE	PREDIO 15
		Y	1033414, 411		Y	1033407,289			
	55	X	1002555, 239	52	X	1002543,945	12,53	NOROESTE	LOTE VIA DE ACCESO
		Y	1033407, 289		Y	1033412,718			
	40	X	1002567, 184	44	X	1002563,074	9,50	SUROESTE	PREDIO 8
		Y	1033410, 312		Y	1033401,748			
	44	X	1002563, 074	56	X	1002554,546	9,47	NOROESTE	PREDIO 13
		Y	1033401, 748		Y	1033405,847			
PREDIO 15	56	X	1002554, 546	55	X	1002555,239	1,60	NORESTE	LOTE VIA DE ACCESO
		Y	1033405, 847		Y	1033407,289			
	55	X	1002555, 239	54	X	1002558,657	7,90	NORESTE	PREDIO 14
		Y	1033407, 289		Y	1033414,411			
	54	X	1002558, 657	40	X	1002567,184	9,47	SURESTE	00-00-0003- 0720-000
		Y	1033414, 411		Y	1033410,312			
	51	X	1002543, 252	52	X	1002543,945	1,60	NORESTE	LOTE VIA DE ACCESO
		Y	1033411, 276		Y	1033412,718			
LOTE VIA DE ACCESO AREA = 20,05 M2	52	X	1002543, 945	55	X	1002555,239	12,53	SURESTE	PREDIO 14
		Y	1033412, 718		Y	1033407,289			
	55	X	1002555, 239	56	X	1002554,546	1,60	SUROESTE	PREDIO 15
		Y	1033407, 289		Y	1033405,847			
	56	X	1002554, 546	51	X	1002543,252	12,53	NOROESTE	PREDIO 13
		Y	1033405, 847		Y	1033411,276			
4		X	1002531, 353	3	X	1002541,956	24,50	NORESTE	00-00-0003- 1072-000
		Y	1033400, 353		Y	1033422,439			
3		X	1002541, 956	53	X	1002547,364	6,00	SURESTE	00-00-0003- 0720-000
		Y	1033422, 439		Y	1033419,840			
LOTE VIA DE ACCESO AREA = 147,00 M2	53	X	1002547, 364	52	X	1002543,945	7,90	SUROESTE	PREDIO 14
		Y	1033419, 840		Y	1033412,718			
	52	X	1002543, 945	51	X	1002543,252	1,60	SUROESTE	LOTE VIA DE ACCESO
		Y	1033412, 718		Y	1033411,276			
	51	X	1002543, 252	50	X	1002540,003	7,50	SUROESTE	PREDIO 13
		Y	1033411, 276		Y	1033404,516			
	50	X	1002540, 003	49	X	1002536,754	7,50	SUROESTE	PREDIO 12
		Y	1033404, 516		Y	1033397,756			
	49	X	1002536, 754	4	X	1002531,353	6,00	NOROESTE	LOTE VIA DE ACCESO
		Y	1033397, 756		Y	1033400,353			
LOTE VIA DE ACCESO	24	X	1002558, 760	31	X	1002554,254	5,00	NOROESTE	FUTURA VIA LOCAL
		Y	1033345, 016		Y	1033347,182			
CESIÓN A TITULO GRATUIT O	31	X	1002554, 254	34	X	1002561,003	15,60	NORESTE	PREDIO 5
		Y	1033347, 182		Y	1033361,244			

AREA = 312,17 M2	34	X	1002561,003	35	X	1002567,753	15,60	NORESTE	PREDIO 6
		Y	1033361,244		Y	1033375,308			
	35	X	1002567,753	38	X	1002574,504	15,60	NORESTE	PREDIO 7
		Y	1033375,308		Y	1033389,372			
	38	X	1002574,504	39	X	1002581,254	15,60	NORESTE	PREDIO 8
		Y	1033389,372		Y	1033403,436			
	39	X	1002581,254	30	X	1002585,746	5,00	SURESTE	00-00-0003-0720-000
		Y	1033403,436		Y	1033401,240			
	30	X	1002585,746	28	X	1002578,948	15,71	SUROESTE	PREDIO 4
		Y	1033401,240		Y	1033387,077			
	28	X	1002578,948	27	X	1002572,187	15,62	SUROESTE	PREDIO 3
		Y	1033387,077		Y	1033372,991			
27	X	1002572,187	23	X	1002565,462	15,54	SUROESTE	PREDIO 2	
	Y	1033372,991		Y	1033358,979				
23	X	1002565,462	24	X	1002558,760	15,49	SUROESTE	PREDIO 1	
	Y	1033358,979		Y	1033345,016				
7	X	1002529,829	45	X	1002531,127	3,00	NORESTE	FUTURA VIA LOCAL	
	Y	1033355,595		Y	1033358,299				
45	X	1002531,127	32	X	1002540,140	10,00	SURESTE	PREDIO 9	
	Y	1033358,299		Y	1033353,967				
RESERVA VIAL	32	X	1002540,140	31	X	1002554,254	15,66	SURESTE	PREDIO 5
		Y	1033353,967		Y	1033347,182			
CESIÓN A TÍTULO GRATUITO	31	X	1002554,254	24	X	1002558,760	5,00	SURESTE	LOTE VIA DE ACCESO
		Y	1033347,182		Y	1033345,016			
AREA = 139,56 M2	24	X	1002558,760	25	X	1002573,049	15,85	SURESTE	PREDIO 1
		Y	1033345,016		Y	1033338,148			
25	X	1002573,049	21	X	1002571,766	3,00	SUROESTE	FUTURA VIA LOCAL	
	Y	1033338,148		Y	1033335,436				
21	X	1002571,766	7	X	1002529,829	46,53	NOROESTE	FUTURA VIA LOCAL	
	Y	1033335,436		Y	1033355,595				

3. **SISTEMA VIAL.** El sistema vial del Asentamiento, se compone principalmente por la vía colectora Tipo VI con un perfil vial de diez (10) metros, de la cual se desprende el resto del sistema vial local del asentamientos, la vía del costado occidental una vía que será constituida como vía pública local con perfil de seis (6) metros y dos lotes vías de acceso.

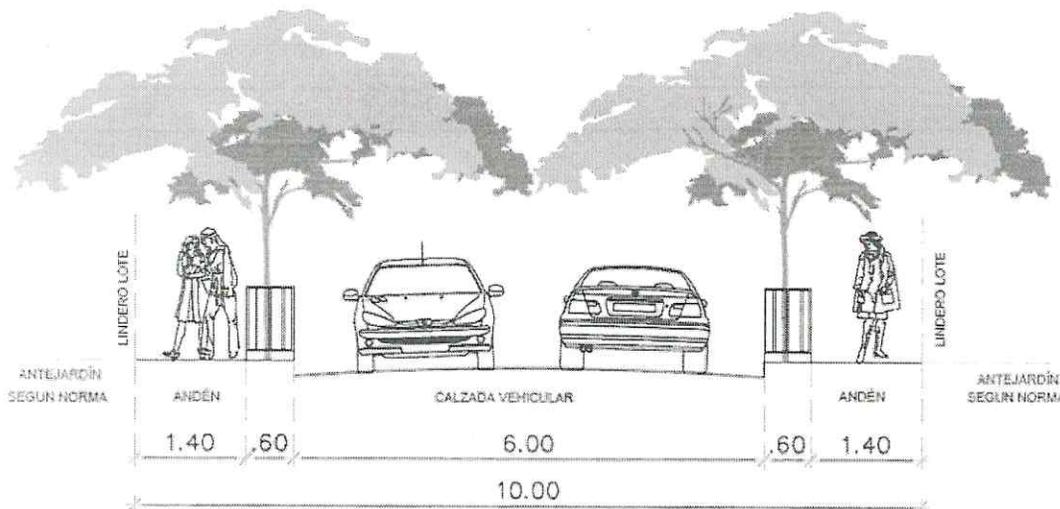
Según lo contemplado y reglamentado en el Acuerdo Municipal 100 de 2016 del 29 de Julio de 2016, en cuanto a la malla vial local que se involucran con el predio citado, para el caso específico detallado en el Título II, Componente Urbano – Subcapítulo 3. Del Sistema Vial y de Transporte Urbano Artículo Cuarenta y nueve (49) – Clasificación de las funciones viales y perfiles viales. Para el caso especificada como Vía Colectora de orden local (V6) de 10.00 mts.

Lo que conlleva a tener en cuenta sobre el inmueble una reserva vial aproximada, como se muestra en la siguiente imagen.



Con base en la Resolución 3177 de 2017 del 27 de Septiembre de 2017 "Por medio de la cual se establecen las condiciones mínimas de los perfiles viales para el sistema vial del Municipio de Chía-Cundinamarca y de dictan otras disposiciones en donde se tienen:

Malla Vial local colector de 10.00 mts



**PARAGRAFO PRIMERO:** La reserva vial está sujeta a los estudios técnicos que se requieran, previos a la ampliación de la vía y por ende a los diseños de detalle finales que se generen de los estudios; lo cual implica que en el momento de la ejecución del proyecto el trazado sea susceptible de modificaciones haciendo que el área o medidas de reserva vial aquí planteada deban ser ajustadas. Al igual que el perfil vial.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Conforme a las características específicas del asentamiento y a la propuesta urbanística presentada por los interesados, la reserva vial se constituirá como cesión a título gratuito a favor del Municipio.

Los lotes vías de acceso que no tienen el carácter de cesión urbanística obligatoria no podrán ser objeto de cerramiento, alteración o perturbación entre los interesados que impidan cumplir con su finalidad de dar acceso a las unidades prediales reconocidas.

- 4. ESPACIO PÚBLICO.** Teniendo en cuenta que el asentamiento humano tiene un nivel de consolidación MEDIO (40,3%), identificado por la Dirección de Ordenamiento Territorial y plusvalía, adscrita a la Secretaria de planeación Municipal de Chía; no se identificaron áreas que cumplan con las características requeridas para la generación de espacio público para parques, plazas y plazoletas, por lo tanto estas no se exigirán de acuerdo a lo establecido en el parágrafo segundo del Artículo 11 del Decreto Número 20 de 2016.



5. **CESIONES.** En función de las características del asentamiento y su implantación se recibirán como áreas de cesión a título gratuito un total de 451,73 m<sup>2</sup> constituido por la zona de reserva vial de la vía colectora tipo 6 y de la franja vial al costado noroccidental conforme a lo estipulado en esta resolución.
6. **PARAMENTOS.** Se deberá acoger la paramentación existente salvo en el caso en que sobre las construcciones existentes se solicite licencia de Construcción en la modalidad Demolición y obra nueva, en donde se deberán dejar los retrocesos necesarios para la conformación del perfil vial.

7.

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

FICHA NORMATIVA		
SUELO RURAL - AGRICULTURA SEMINTENSIVA		
Normativa Urbanística	Reconocimiento Edificaciones existentes	Normativas para nuevos desarrollos
Usos Principal	Vivienda unifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar
Usos Compatible	Comercio tipo I	Comercio tipo I
Usos condicionados	N/A	N/A
Usos prohibido	Los demás	Los demás
Uso del suelo	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	VIVIENDA UNIFAMILIAR
Área Mínima de Lote	89 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>
Frente Mínimo de Lote	6 ML	6ML
Índice máx. de Ocupación	80%	Lotes inferiores a 100 m <sup>2</sup> : 60% Lotes entre 100 m <sup>2</sup> y 200m <sup>2</sup> : 50% Lotes mayores a 200 m <sup>2</sup> : 30%
Índice máx. de Construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos
Aislamiento Lateral	El existente	Lotes inferiores a 100 m <sup>2</sup> : 1 ML Lotes entre 100 m <sup>2</sup> y 200m <sup>2</sup> : 2 ML Lotes mayores a 200 m <sup>2</sup> : 3 ML
Aislamiento Posterior	El existente	Lotes inferiores a 100 m <sup>2</sup> : Un (1) metro lineal Lotes entre 100 m <sup>2</sup> y 200m <sup>2</sup> : dos (2) metros lineales Lotes mayores a 200 m <sup>2</sup> : tres (3) Metros lineales
Aislamiento contra vías	Según reserva y perfiles de las franjas viales de acceso	Según reserva y perfiles de las franjas viales de acceso
Área mínimo de patio	El existente	El resultante de multiplicar el aislamiento posterior por el lado mínimo del patio
Lado mínimo de patio	El existente	3 ML
Voladizo	0,6 o el existente sobre zona común de acceso vial o peatonal	0,6 m sobre zonas comunes de acceso después del primer piso, siempre que el mismo no afecte condiciones de luz, ventilación y/o lo decretado en servidumbre de luz.
Número máximo de Pisos	El número de pisos conforme al plano de loteo y levantamiento actual y según la tipología de vivienda registrada en la presente resolución. En ningún caso superior a tres pisos.	2 pisos

Altillos	NO	NO
Estacionamientos	El existente	1* Vivienda, No se exigirán estacionamientos para aquellos predios cuyo acceso provenga de vía peatonal con ancho inferior a tres metros.
Reforestación	Se sugiere que la siembra de nuevos individuos arbóreos (árboles, arbustos) se haga con especies nativas	Se sugiere que la siembra de nuevos individuos arbóreos (árboles, arbustos) se haga con especies nativas
Cerramiento	Antepecho de 0,6 ml y máximo de 1,90 ml de malla o reja, o cerca viva. En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantara a una distancia de dos veces el ancho del vallado a cada lado del cauce.	Antepecho de 0,6 ml y máximo de 1,90 ml de malla o reja, o cerca viva. En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantara a una distancia de dos veces el ancho del vallado a cada lado del cauce.vallados
Acceso a predios	Zona común de acceso proyectada en los planos que acompañan la presente resolución. La cual tendrá secciones diversas.	Zona común de acceso proyectada en los planos que acompañan la presente resolución. La cual tendrá secciones diversas.
<p><b>NO SE PERMITIRA LA GENERACION DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO</b></p> <p><b>LA ZONA DE RESERVA VIAL DERIVADA DE LA VIA LOCAL COLECTORA (VIA TIPO 6) Y EL LOTE VIA DE ACCESO DEL COSTADO NOROCCIDENTAL QUE SIRVE DE ACCESO A LOS PREDIOS 12, 13 Y 14 TENDRAN EL CARÁCTER DE CESIÓN URBANISTICA OBLIGATORIA A TITULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO.</b></p>		

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los usos del suelo principal, compatible y condicionado serán los especificados en la presente resolución y para efecto de su aplicación, se tendrá en cuenta las definiciones contenidas en el Acuerdo No. 100 de 2016, así:

**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:

**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.

**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 de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:

- a. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
- b. No requieren usos complementarios.



- c. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- d. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
- e. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- f. En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local.

**Pertencen al Comercio Grupo I, las siguientes actividades.**

- a. Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías y las demás de esta categoría.
- b. Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías y las demás de esta categoría.
- c. Venta de misceláneos: Papelerías, víveres perecederos, graneros, misceláneas y las demás de esta categoría.
- d. Venta de servicios recreativos: Campos de tejo y campos deportivos privados

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

**ARTÍCULO QUINTO. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.** El reconocimiento de las construcciones existentes en el asentamiento, deberá regirse por lo definido en el Decreto Número 1077 de 2015, en su Capítulo 14 Artículo 2.2.6.4.1.1 y la norma que lo modifique, adicione o sustituya; adicional a lo anteriormente enunciado, se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

1. **ILUMINACION Y VENTILACION.** El diseño arquitectónico debe garantizar condiciones de ventilación e iluminación directa, preferiblemente natural. En caso de no existir aislamientos laterales y/o posteriores se deberá acoger lo establecido en el código civil en lo que respecta a las servidumbres de luz, definidas en el artículo 931 y subsiguientes.
2. **SISMO – RESISTENCIA.** Las construcciones existentes dentro del asentamiento objeto de la presente resolución, deberán regirse a lo establecido en las normas vigentes de sismorresistencia que les sean aplicables en el momento del reconocimiento; en todo caso se deberán presentar por parte del constructor, los estudios necesarios para garantizar que la edificación cumple con las normas mencionadas.
3. **SANEAMIENTO BASICO.** Iniciar en conjunto con la Empresa de Servicios Públicos EMSERCHIA E.S.P., el proceso de separación de alcantarillado pluvial y sanitario en redes domiciliarias y públicas, en los predios que aplique; en el marco de los programas de expansión de redes y de acuerdo con las prioridades y recursos presupuestales del municipio.

**ARTICULO SEXTO. TERMINO PARA SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES.** De acuerdo con lo señalado artículo 21 del decreto No. 20 de 2017, el propietario de cada uno de los predios originados dentro de dicho proceso de legalización de asentamientos humanos, deberá realizar el trámite de reconocimiento de construcción existente, en un plazo no mayor a dos años, una vez se encuentre en firme la presente resolución.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** Se deberá tener en cuenta en los aspectos a que le corresponda, los comportamientos contrarios a la integridad urbanística señaladas en el título XIV Capítulo I del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) artículos:

**ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

- A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:
1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
  2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
  3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
  4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.
- B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:
5. Demoler sin previa autorización o licencia.
  6. Intervenir o modificar sin la licencia.
  7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.
  8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.
- C) Usar o destinar un inmueble a:
9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.
  10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  11. Contravenir los usos específicos del suelo.
  12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.
- D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:
13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar por ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.
  14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.
  15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.
  16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.
  17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.
  18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.
  19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.
  20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.
  22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

**PARÁGRAFO 1o.** Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

**PARÁGRAFO 2o.** Cuando se realice actuación urbanística sin previa licencia en predios aptos para estos menesteres, sin perjuicio de la medida de multa y de la suspensión temporal de la obra, se concederá un término de sesenta (60) días para que el infractor solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente del distrito o municipio; si pasado este término no presenta licencia de reconocimiento, no podrá reanudar la obra y se duplicará el valor de la multa impuesta.

**PARÁGRAFO 3o.** Las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización; en el caso de bienes de interés cultural las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización siempre y cuando estas correspondan a las enunciadas en el artículo 26 de la Resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 4o.** En el caso de demolición o intervención de los bienes de interés cultural, de uno colindante, uno ubicado en su área de influencia o un bien arqueológico, previo a la expedición de la licencia, se deberá solicitar la autorización de intervención de la autoridad competente.

**PARÁGRAFO 5o.** Cuando el infractor incumple la orden de demolición, mantenimiento o reconstrucción, una vez agotados todos los medios de ejecución posibles, la administración realizará la actuación urbanística omitida a costa del infractor.

**PARÁGRAFO 6o.** Para los casos que se generen con base en los numerales 5 al 8, la autoridad de policía deberá tomar las medidas correctivas necesarias para hacer cesar la afectación al bien de Interés Cultural y remitir el caso a la autoridad cultural que lo declaró como tal, para que esta tome y ejecute las medidas correctivas pertinentes de acuerdo al procedimiento y medidas establecidas en la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008. La

medida correctiva aplicada por la autoridad de policía se mantendrá hasta tanto la autoridad cultural competente resuelva de fondo el asunto.

**PARÁGRAFO 7o.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

**COMPORTAMIENTOS****MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR**

Numeral 1	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.
Numeral 2	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.
Numeral 3	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.
Numeral 4	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.
Numeral 5	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.
Numeral 6	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.
Numeral 7	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de actividad.
Numeral 8	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión temporal de la actividad.
Numeral 9	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.
Numeral 10	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.
Numeral 11	Multa especial por infracción urbanística; Suspensión definitiva de la actividad.
Numeral 12	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 13	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 14	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 15	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 16	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 17	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 18	Suspensión de construcción o demolición; Remoción de bienes.
Numeral 19	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 20	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 21	Suspensión de construcción o demolición.
Numeral 22	Suspensión de construcción o demolición; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles.
Numeral 23	Suspensión de construcción o demolición; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles.
Numeral 24	Suspensión de construcción o demolición.

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

**ARTÍCULO 140. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS AL CUIDADO E INTEGRIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.** <Artículo corregido por el artículo 11 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos son contrarios al cuidado e integridad del espacio público y por lo tanto no deben efectuarse:

1. Omitir el cuidado y mejoramiento de las áreas públicas mediante el mantenimiento, aseo y enlucimiento de las fachadas, jardines y antejardines de las viviendas y edificaciones de uso privado.
2. Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente.
3. Alterar, remover, dañar o destruir el mobiliario urbano o rural tales como semáforos, señalización vial, teléfonos públicos, hidrantes, estaciones de transporte, faroles o elementos de iluminación, bancas o cestas de basura.
4. Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes.
5. Ensuciar, dañar o hacer un uso indebido o abusivo de los bienes fiscales o de uso público o contrariar los reglamentos o manuales pertinentes.

6. Promover o facilitar el uso u ocupación del espacio público en violación de las normas y jurisprudencia constitucional vigente.
7. Consumir bebidas alcohólicas, sustancias psicoactivas o prohibidas en estadios, coliseos, centros deportivos, parques, hospitales, centros de salud y en general, en el espacio público, excepto en las actividades autorizadas por la autoridad competente.
8. Portar sustancias prohibidas en el espacio público.
9. Escribir o fijar en lugar público o abierto al público, postes, fachadas, antejardines, muros, paredes, elementos físicos naturales, tales como piedras y troncos de árbol, de propiedades públicas o privadas, leyendas, dibujos, graffitis, sin el debido permiso, cuando este se requiera o incumpliendo la normatividad vigente.
10. Drenar o verter aguas residuales al espacio público, en sectores que cuentan con el servicio de alcantarillado de aguas servidas y en caso de no contar con este, hacerlo incumpliendo la indicación de las autoridades.
11. Realizar necesidades fisiológicas en el espacio público.
12. Fijar en espacio público propaganda, avisos o pasacalles, pancartas, pendones, vallas o banderolas, sin el debido permiso o incumpliendo las condiciones establecidas en la normatividad vigente.

**PARÁGRAFO 1o.** Las empresas de servicios públicos pueden ocupar de manera temporal el espacio público para la instalación o mantenimiento de redes y equipamientos, con el respeto de las calidades ambientales y paisajísticas del lugar, y la respectiva licencia de intervención expedida por la autoridad competente.

**PARÁGRAFO 2o.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados será objeto de la aplicación de las siguientes medidas

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR DE MANERA GENERAL
Numeral 1	Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 2	Multa General tipo 3.
Numeral 3	Multa General tipo 4; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmuebles.
Numeral 4 <Numeral CONDICIONALMENTE exequible>	Multa General tipo 1.
COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR DE MANERA GENERAL
Numeral 5	Multa General tipo 3; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 6	Multa General tipo 4; Remoción de bienes.
Numeral 7	Multa General tipo 2; Destrucción de bien. Participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia y remisión a los Centros de Atención en Drogadicción (CAD) y Servicios de Farmacodependencia a que se refiere la Ley 1566 de 2012.
Numeral 8	Multa General tipo 2; Destrucción de bien.
Numeral 9	Multa General tipo 2; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 10	Multa General tipo 4.
Numeral 11	Multa General tipo 4; Participación en programa comunitario o actividad pedagógica de convivencia.
Numeral 12	Multa especial por contaminación visual; Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes; Destrucción de bien.

**PARÁGRAFO 3o.** <Parágrafo CONDICIONALMENTE exequible> Cuando el comportamiento de ocupación indebida del espacio público a que se refiere el numeral 4 del presente artículo, se realice dos (2) veces o más, se impondrá, además de la medida correctiva prevista en el parágrafo anterior, el decomiso o la destrucción del bien con que se incurra en tal ocupación.

**PARÁGRAFO 4o.** En relación con el numeral 9 del presente artículo bajo ninguna circunstancia el ejercicio del grafiti, justificará por sí solo, el uso de la fuerza, ni la incautación de los instrumentos para su realización.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No se podrán generar nuevas unidades prediales a las ya existentes e identificadas en la presente resolución.

**ARTICULO OCTAVO. NOTIFICACIÓN COMUNICACIÓN Y PUBLICACIÓN.** La presente Resolución se notificará, al propietario del predio de mayor extensión, a los responsables del trámite y a los poseedores. En los términos y condiciones establecidas en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** comuníquese al Secretaria de planeación municipal, 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

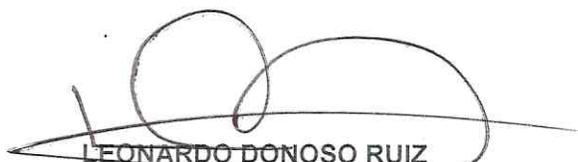


**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co) para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

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

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

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE**



**LEONARDO DONOSO RUIZ**  
Alcalde Municipal



**Ing. HILDA ALFONSO PARADA**  
Directora Ordenamiento Territorial y plusvalía