



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO **EF. 1609** DE 2022

( 22 ABR 2022 )

La cual modifica la Resolución N° 1093 del 14 de marzo de 2019 "Por medio de la cual se Legaliza el Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 2517500000000003179100000000, ubicado en la Vereda Fagua, del Municipio de Chía, Suelo Rural – Agropecuaria Semintensiva, se adopta oficialmente el plano y se dictan otras disposiciones"

**EL SEÑOR ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA,**

En uso de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas por el Decreto 1077 de 2015, Acuerdo 100 de 2016, el Decreto 20 de 2017, demás normas concordantes y

### CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la Constitución Política señala que: "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 el artículo 2° *ibidem* establece que 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.

Que 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 numeral 1 del artículo 315 *ibidem* determina que son atribuciones del alcalde: "(...)1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo (...)"

Que el Municipio de Chía expidió la Resolución N° 1093 del 14 de marzo de 2019, "Por medio de la cual se legalizó el Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 2517500000000003179100000000, ubicado en la Vereda Fagua, del Municipio de Chía, Suelo Rural - Agropecuaria Semintensiva, se adopta oficialmente el plano y se dictan otras disposiciones".

Que en el artículo segundo del precitado acto administrativo, se estableció que:

#### "IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO

1. **DELIMITACIÓN.** El asentamiento humano, se encuentra ubicado en área rural-Agropecuaria Semintensiva, en la Vereda Fagua del Municipio de Chía Cundinamarca, constituido por el

predio identificado catastralmente con el número 2517500000000003179100000000 y matrícula inmobiliaria No. 50N-20420887; presenta las siguientes coordenadas:

CUADRO DE MOJONES			
MOJÓN	NORTE	ESTE	DH
M-01	1002222,057	1033351,011	
M-02	1002232,416	1033373,769	25,00
M-2A	1002231,256	1033371,220	2,80
M-03	1002238,414	1033367,649	8,00
M-04	1002229,219	1033347,446	22,20
M-05	1002245,573	1033364,077	23,32
M-06	1002236,381	1033343,881	22,19
M-07	1002255,416	1033359,167	24,41
M-08	1002249,310	1033345,751	14,74
M-09	1002246,622	1033338,782	7,47
M-09A	1002246,228	1033338,979	0,44
M-10	1002279,112	1033347,345	33,93
M-11	1002272,179	1033334,337	14,74
M-12	1002284,481	1033344,667	16,06
M-13	1002280,624	1033337,430	8,20
M-14	1002277,547	1033331,657	6,54
M-15	1002299,489	1033340,307	23,59
M-15A	1002295,430	1033339,204	4,21
M-16	1002294,314	1033330,599	8,68
M-17	1002291,238	1033324,828	6,54
M-18	1002278,733	1033301,366	26,59
M-18A	1002275,133	1033303,109	4,00
M-19	1002237,947	1033321,108	45,31

2. **ÁREA.** El Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 2517500000000003179100000000, definido dentro de las coordenadas mencionadas en el numeral anterior, cuenta con un área a legalizar de 2737.54 m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico. De acuerdo con el estudio de loteo actual, se puede identificar la siguiente distribución del área del predio en mención:

No. DE LOTE	MOJONES	TIPOLOGIA VIVIENDA	AREA LOTE (M2)	PISO 1 (M2)	PISO 2 (M2)	PISO 3 (M2)
GENERAL	1-2-9-15-18-19		2.737,54	-	-	-
1	1-2A-3-4	UNIFAMILIAR	177,49	158,00	-	-
2	3-4-5-6	VACIO	177,43	-	-	-
3	5-6-7-9A	UNIFAMILIAR UNIFAMILIAR	243,88	66,02 76,50	-	-
4	7-8-10-11	UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	383,34	51,47 52,05 38,88	51,47 0,00 38,88	0,00 0,00 38,89
5	10-11-12-14	VACIO	88,41	-	-	-
6	12-13A-15-16	VACIO	99,54	-	-	-
7	13-14-16-17	UNIFAMILIAR	78,30	78,30	78,30	79,30
8	8-17-18-19-9-9A	VACIO	1134,22	-	-	-
9	2-2A-15-15A-18-18A	LOTE RESERVA VIAL	354,93	-	-	-

3. **LINDEROS**

LOTE	VECINOS COLINDANTES			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	LOTE RESERVA VIAL	00-00-0003-0808-000	LOTE 2	00-00-0003-1790-000
	8,00 M ENTRE MOJONES 2A Y 3	8,00 M ENTRE MOJONES 1 Y 4	22,20 M ENTRE MOJONES 3 Y 4	22,20 M ENTRE MOJONES 1 Y 2A
2	LOTE RESERVA VIAL	00-00-0003-0808-000	LOTE 3	LOTE 1
	8,00 M ENTRE MOJONES 3 Y 5	8,00 M ENTRE MOJONES 4 Y 6	22,19 M ENTRE MOJONES 5 Y 6	22,20 M ENTRE MOJONES 3 - 4
3	LOTE RESERVA VIAL	00-00-0003-0808-000	LOTE 4 Y LOTE 8	LOTE 2
	11,00 M ENTRE MOJONES 5 Y 7	11,00 M ENTRE MOJONES 6 Y 9A	14,74 M Y 7,44 M ENTRE MOJONES 7, 8 Y 9A	22,19 M ENTRE MOJONES 5 - 6
4	AFECCIÓN VIAL	LOTE 8	LOTE 5	LOTE 3
	26,48 M ENTRE MOJONES 7 Y 10	22,56 M ENTRE MOJONES 8 Y 11	14,74 M ENTRE MOJONES 10 Y 11	14,74 M ENTRE MOJONES 7 Y 8
5	LOTE RESERVA VIAL	LOTE 8	LOTE 6 Y LOTE 7	LOTE 4
	6,00 M ENTRE MOJONES 10 Y 12	9,00 M ENTRE MOJONES 11 Y 4	8,20 M Y 6,54 M ENTRE MOJONES 12, 13 Y 14	14,74 M ENTRE MOJONES 10 Y 11
6	AFECCIÓN VIAL	LOTE 7	LOTE RESERVA VIAL	LOTE 5
	12,24 M ENTRE MOJONES 12 Y 15A	12,05 M ENTRE MOJONES 13 Y 16	8,21 M ENTRE MOJONES 15A Y 16	8,20 M ENTRE MOJONES 12 Y 13
7	LOTE 6	LOTE 8	LOTE RESERVA VIAL	LOTE 5

LOTE	VECINOS COLINDANTES			
	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
	12,05 M ENTRE MOJONES 13 Y 16	11,90 M ENTRE MOJONES 14 Y 17	6,55 M ENTRE MOJONES 16 Y 17	6,54 M ENTRE MOJONES 13 Y 14
8	LOTE 4, LOTE 5 Y LOTE 7 43,96 M ENTRE MOJONES 8 Y 17	00-00-0003-0375-000 45,31 M ENTRE MOJONES 18A Y 19	AFECTACIÓN VIAL 26,66 M ENTRE MOJONES 17 Y 18A	00-00-0003-0808-000 Y LOTE 3 7,44 M Y 19,69 M ENTRE MOJONES 8, 9 Y 19
LOTE RESERVA VIAL	VIA 74,96 M ENTRE MOJONES 2 Y 15	00-00-0003-0375-000 4,00 M ENTRE MOJONES 18 Y 18A	VIA PÚBLICA 44,13 M ENTRE MOJONES 15 - 18	LOTE 6, LOTE 7 Y LOTE 8 8,21 M, 6,55 M Y 26,66 M ENTRE MOJONES 15A, 16, 17 Y 18A

**4. SISTEMA VIAL.**

**LOCALIZACIÓN PREDIO**



AEROFOTOGRAFÍA 2014

**Reserva Vial**

Se establece según lo contemplado y reglamentado en el Acuerdo Municipal 100 de 2016 del 29 de Julio de 2016, en lo que respecta a la malla vial que se involucran con el predio citado, basado en la planimetría de la malla vial arterial troncal y secundaria que forma parte integral del Acuerdo y para el caso específico detallado en el plano CR-02-Sistema Vial Rural, Título III, Componente Rural – Subcapítulo 3. Del Sistema Vial Rural, Artículo Ciento Veinte (120) - Componente del Sistema Vial Rural dentro de lo cual se considera.

Nombre Via	Clasificación	Tipo de Via	Rangos Limites en (ml)	Ancho de sección vial en (ml)	Periodo de Ejecución	Tipo de Intervención
Camino del Chamizo	Local - Colectora	V-5	13,50	13,50	Largo plazo	Ampliación
Proyección de la Via entre Camino del Cerro y el Camino del Chamizo	Local - Colectora	V-6	10,00	10,00	Largo plazo	Construcción

Adicional se estableció 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.

**Vía Tipo V-5**

Son vías de 13.50 metros, corresponden a las vías que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores del municipio.

**Sección vial:**

- Andenes 2: 2.00 m..... 4.00 m.
- Calzada vehicular:..... 6.40 m.
- Ciclorruta:..... 3.10 m.

Total sección vial:..... 13.50 m.

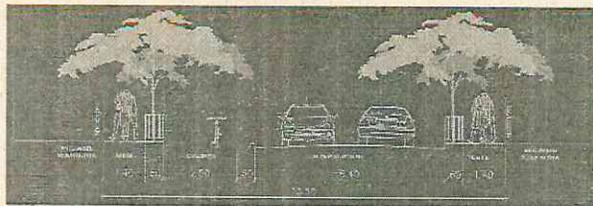


Imagen Vía Tipo V5.

**Vía Tipo V-6**

Son vías de 10.00 metros, corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala local, sirven para la movilización al interior de cada barrio o sector.

1. Caso 1:

Sección vial:

- Andenes 2: 2.00 m c/u..... 4.00 m.
- Calzada vehicular: ..... 6.00 m.

Total perfil vial:..... 10.00 m.

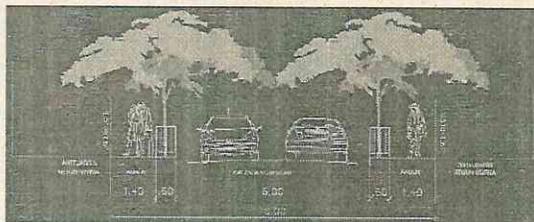


Imagen Vía Tipo V6, Caso 1.

2. Caso 2:

Sección vial:

- Andenes 2:.....Anden de 2.00 m.  
.....Anden de 1.80 m.
- Total andenes:..... 3.80 m.
- Calzada vehicular: ..... 3.20 m.
- Ciclo ruta:..... 3.00 m.

Total perfil vial:..... 10.00 m.

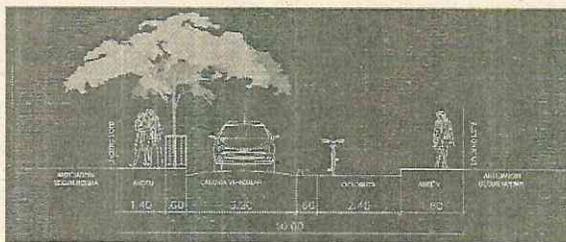


Imagen Vía Tipo V6, Caso 2.

**Para el Predio identificado con Cedula Catastral No 00-00-0003-1791-000.**

La ampliación del Camino del Chamizo, vía ubicada por el Costado Occidental del predio, responde a una vía tipo V-5 que contempla un dimensión de 13.50 mts., medida que se debe de establecer partiendo del eje existente entre paramento a paramento (cercas, muros, fachadas etc.), de donde se toma una medida paralela desde este eje hacia los costados de 6.75 metros, lo que conlleva a tener en cuenta sobre el inmueble que nos ocupa una reserva vial aproximada de 3.00 mts y un radio giro de 3° al lindero Nor-Oriental y aproximada de 4.00 mts al lindero Sur-Oriental del predio, como se muestra en la siguiente imagen:



Adicionalmente la Proyección de la Vía entre Camino del Cerro y el Camino del Chamizo, vía ubicada por el Costado Sur del predio, responde a una vía tipo V-6 que contempla un dimensión de 10.00 mts., medida que se debe de establecer partiendo del eje existente entre paramento a paramento (cercas, muros, fachadas etc.), de donde se toma una medida paralela desde este eje hacia los costados de 5.00 metros, lo que conlleva a tener en cuenta sobre el inmueble que nos ocupa una reserva vial aproximada de 2.80 mts y un radio giro de 3° al lindero Nor-Oriental y aproximada de 2.80 mts al lindero Nor-Occidental del predio, como se muestra en la siguiente imagen:



5. **ESPACIO PÚBLICO.** Teniendo en cuenta que el asentamiento humano tiene un nivel de consolidación ALTO, identificado por la Dirección de Ordenamiento Territorial del Departamento Administrativo 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.
6. **CESIONES.** Por el alto grado de consolidación, no se harán exigibles la cesión Tipo A en virtud de lo establecido en el parágrafo segundo del Artículo 11 del Decreto Número 20 de 2016.
7. **PARAMENTOS.** Se deberá acoger la paramentación existente salvo en el caso en que sobre las construcciones existentes se solicite licencia de Construcción en la modalidad Demolición y obra nueva, en donde se deberán dejar los aislamientos necesarios para la conformación del perfil vial."

Que la Resolución 1093 del 14 de marzo de 2019, fue notificada de manera personal el día 16 de enero de 2019, posteriormente, la Oficina Asesora de Comunicación y Prensa certificó el 5 de abril de 2019 que el acto administrativo fue publicado el 18 de marzo de 2019, por ende, quedo en firme y ejecutoriado el 2 de abril de 2019.

Que con el radicado 20219999931685 del 25 de octubre de 2021, los señores MODESTO GRACIA RAMÍREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 80'399.828, en su calidad de

propietario del lote 4 y ELDA MARÍA DÍAZ, identificada con la cédula de ciudadanía 20'886.117, en su calidad de propietaria de lote 5, solicitaron la modificación de la Resolución 1093 del 14 de marzo de 2019, ajustando las medidas de los predios No. 4 y No. 5.

Que a través del oficio D.O.T.P. 2404-2021, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía del Municipio de Chía informó a los interesados, entre otros aspectos, lo siguiente:

"(...)

No obstante, lo anterior, les informo que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del oficio 2020EE0090964, le aclaró al municipio que:

"(...)

En consecuencia, la administración municipal o distrital, realizada la petición de modificación, deberá revisar las razones de hecho y de derecho que se invoquen para modificar el acto administrativo, observando los principios que rigen la función administrativa, entre ellos, buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia."

En consecuencia, el trámite a surtir por ustedes es la solicitud de modificación del acto administrativo, debiendo aportar para tal efecto la siguiente documentación (Acorde con lo regulado en el Decreto 20 de 2017, norma vigente para la fecha que se profirió el acto administrativo de asentamiento):

1. Solicitud de modificación suscrita por todos los interesados que participaron en el proceso de legalización en aras de constatar su anuencia con el proceso, adjuntándose copia de su documento de identificación.
2. Certificado de tradición y libertad del predio o predios objeto de legalización, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente con una vigencia no mayor a 30 días. (En aras de constatar que la situación jurídica del inmueble no haya variado y que a hoy no se presenten más interesados)
3. Acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización firmada por lo menos por el cincuenta y uno por ciento (51 %) de los propietarios y/o poseedores de los inmuebles incluidos en la legalización.
4. Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, en la escala que determine la Dirección de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación, en caso de no existir la conservación catastral del asentamiento humano; CD con proyecto ACAD y cuadros en Excel. En todo caso, cualquiera de estos planos deberá cumplir con los requerimientos técnicos que determine la autoridad competente e incluirá, entre otros aspectos, la delimitación del espacio público que se constituirá a favor del respectivo municipio, si es del caso, y la regularización urbanística propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes, sin que puedan ser modificadas posteriormente en el plano de levantamiento de loteo. (Esto en aras de evaluar las condiciones del asentamiento y las modificaciones a efectuar en el acto administrativo, sumado a que será objeto de evaluación y en el evento de encontrarse factible será el plano oficial del asentamiento). Una vez aprobada la propuesta de modificación se deberán presentar 3 copias de los planos.

Es de anotar que haciendo una revisión preliminar a las áreas del plano aprobado con las áreas de la propuesta de modificación, se presenta el siguiente resultado:

No. de Lote	Área Aprobada	Área Propuesta	Diferencia
1	177,49	177,49	0
2	177,43	177,43	0
3	243,88	243,88	0
4	383,34	339,14	+44,2
5	88,41	132,6	-44,2
6	99,54	99,54	0
7	78,3	78,3	0
8	1134,22	1134,22	0
9	354,93	354,93	0

No. de Lote	Área Aprobada	Área Propuesta	Diferencia
Lote General	2737,54	2737,54	0,00

*Es de resaltar que al no existir un trámite específico para realizar el trámite de modificación se debe dar aplicación al procedimiento que se empleó para la evaluación inicial del trámite de legalización, sumado a que como se detalló previamente cada uno de los documentos descritos cumplen una finalidad en la modificación, documentación que será objeto de evaluación para determinar que se cumplan las condiciones descritas en la normatividad vigente para el momento que se profirió la Resolución 3739 del 7 de septiembre de 2018 y así poder entrar a modificar la decisión adoptada."*

Que, mediante radicado 20219999937233 del 14 de diciembre de 2021 y en atención a lo expuesto en el considerando anterior, se allegaron los documentos requeridos y se reiteró la solicitud de modificación de las medidas de los predios No. 4 y No. 5 contempladas en la Resolución 1093 de 2019, en documento suscrito por: Gracia Ramírez Modesto identificado con cédula de ciudadanía 80.399.828 de Chía; Albarracín Fuentes Pedro Pablo identificado con cédula de ciudadanía 80.398.507 de Chía, Alvarracín Fuentes José Ramiro identificado con cédula de ciudadanía 80.399.680 de Chía, Niño Romero Ana Esmeralda identificada con cédula de ciudadanía 51.918.546 de Bogotá; Albarracín José Joaquín identificado con cédula de ciudadanía 2.995.458 de Chía; Matallana Espejo Yilber Fabián, identificado con la cédula de ciudadanía 1072'659.277 (en su calidad de nuevo propietario del lote 5) y Sepúlveda Palencia Hilda Rosa identificada con cédula de ciudadanía 35.510.307 de Bogotá.

Que revisado el numeral segundo del artículo segundo de la Resolución 1093 del 14 de marzo de 2019, el lote 4 figuraba con un área de (383,34 m<sup>2</sup>) y el lote 5 con un área de (88,41 m<sup>2</sup>) y al realizar la modificación solicitada se quitan (44,2 m<sup>2</sup>) al lote 4, agregándole 44,2 m<sup>2</sup> al lote 5, lo cual no modifica el área del lote general, ni las condiciones urbanísticas previstas en el asentamiento humano.

Que en el acta de conocimiento y aceptación del plano de loteo adjunta a la solicitud de modificación, todos los titulares de derechos sobre el predio identificado con cédula catastral 251750000000000031791000000000 están de acuerdo en realizar la variación solicitada.

Que así mismo, se resalta que la solicitud de modificación fue realizada estando vigente la Resolución 1093 del 14 de marzo de 2019, toda vez, que el acto administrativo cobró firmeza el 2 de abril de 2019, y por ende, culminaba su vigencia el 1 de abril 2021, no obstante esto aplicándose la prórroga automática prevista en el parágrafo transitorio 2 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto Nacional 691 de 2020, el término venció el 30 de diciembre de 2021.

Que, la legalización urbanística de asentamientos humanos hace las veces de licencia de urbanización, en consecuencia, le es aplicable lo previsto en el artículo 2.2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual prevé que el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma, precisando en su parágrafo primero, que se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Así, sistemáticamente le es aplicable el artículo 2.2.6.1.2.1.2 ibidem, que informa:

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

Que, oportuno resulta igualmente precisar, a fin de definir el alcance del acto administrativo de legalización, tener en cuenta la Circular 3000 – 2 – 104583 de fecha 19 de agosto de 2010, la cual en virtud del inciso final del artículo 3.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, conservó

su vigencia en el entendido que el Decreto Nacional 1469 de 2010 se encuentra en la norma compilatoria, e informa lo siguiente:

“Según lo expuesto, es claro que el procedimiento de legalización es un instrumento excepcional que define la norma urbanística para un determinado asentamiento desarrollado de manera informal, por lo cual es de competencia exclusiva de las administraciones municipales y distritales. Esta legalización hace las veces de licencia de urbanización únicamente para efectos de expedición de licencias de construcción, sin convertirse realmente en una licencia, 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. (Negrilla y subrayado propio)

Que en el párrafo primero del artículo séptimo de la Resolución 1093 del 14 de marzo de 2019, se estableció que no se podrán generar nuevas unidades prediales a las ya existentes e identificadas en la resolución.

Que el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, determina que el loteo, es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados.

Que acorde con las estipulaciones previamente referidas y bajo el entendido que no se generaran nuevas unidades, que la solicitud de modificación se radicó a tiempo y que el acto administrativo de legalización, no ostenta una vigencia específica para los efectos que trae consigo, es factible aprobar la modificación solicitada.

Que, en mérito de lo expuesto, el señor Alcalde Municipal de Chía – Cundinamarca,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. – MODIFICAR.** El artículo segundo de la Resolución N° 1093 del 14 de marzo de 2019, el cual quedará así:

#### ARTÍCULO SEGUNDO: IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO

- 1. DELIMITACIÓN.** El asentamiento humano, se encuentra ubicado en área Rural Agropecuaria Semintensiva, en la Vereda Fagua del Municipio de Chía, Cundinamarca, constituido por el predio identificado catastralmente con el número 2517500000000003179100000000 y matrícula inmobiliaria No. 50N-20420887; presenta las siguientes coordenadas:

CUADRO DE MOJONES			
MOJÓN	NORTE	ESTE	DH
M-01	1002222,057	1033351,011	
M-02	1002232,416	1033373,769	25,00
M-2A	1002231,256	1033371,220	2,80
M-03	1002238,414	1033367,649	8,00
M-04	1002229,219	1033347,446	22,20
M-05	1002245,573	1033364,077	23,32
M-06	1002236,381	1033343,881	22,19
M-07	1002255,416	1033359,167	24,41
M-08	1002249,310	1033345,751	14,74
M-09	1002246,622	1033338,782	7,47
M-09A	1002246,228	1033338,979	0,44

M-10	1002276,427	1033348,684	31,72
M-11	1002269,495	1033335,678	14,74
M-12	1002284,481	1033344,667	17,48
M-13	1002280,624	1033337,430	8,20
M-14	1002277,548	1033331,660	6,54
M-15	1002299,489	1033340,307	23,58
M-15A	1002295,430	1033339,204	4,21
M-16	1002294,314	1033330,599	8,68
M-17	1002291,238	1033324,828	6,54
M-18	1002278,733	1033301,366	26,59
M-18A	1002275,133	1033303,109	4,00
M-19	1002237,947	1033321,108	45,31

2. **ÁREA.** El Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con número catastral 2517500000000003179100000000, definido dentro de las coordenadas mencionadas en el numeral anterior, cuenta con un área a legalizar de 2737.54m<sup>2</sup> según levantamiento topográfico. De acuerdo con el estudio de loteo actual, se puede identificar la siguiente distribución del área del predio en mención:

No. DE LOTE	INTERESADO	CEDULA	MOJONES	TIPOLOGIA VIVIENDA	AREA LOTE (M2)	PISO 1 (M2)	PISO 2 (M2)	PISO 3 (M2)
GENERAL			1-2-9-15-18-19		2,737,54	-	-	-
1	JOSÉ RAMIRO ALBARRACIN	80.399.688	1-2-3-4	UNIFAMILIAR	177,49	158,00	-	-
2	PEDRO PABLO ALBARRACIN	80.398.507	3-4-5-6	VACIO	177,43	-	-	-
3	ANA ESMERALDA NIÑO ROMERO	51.918.546	5-6-7-9A	2 UNIFAMILIAR	243,88	66,02 76,50	-	-
4	MODESTO GRACIA RAMÍREZ	80.399.828	7-8-10-11	UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	339,15	51,47 52,05 38,88	51,47 0,00 38,88	0,00 0,00 38,89
5	ELDA MARIA DIAZ	20.886.117	10-11-12-14	MULTIFAMILIAR	132,60	54	54	54
6	JOSE JOAQUIN ALBARRACIN	2.995.458	12-13-15-16	VACIO	99,54	-	-	-
7	HILDA R SEPULVEDA	35.510.307	13-14-16-17	UNIFAMILIAR	78,30	78,30	78,30	79,30
8	MODESTO GRACIA RAMÍREZ	80.399.828	8-17-18-19-9-9A	VACIO	1134,22	-	-	-
9	RESERVA VIAL		2-2A-15-15A-18-18A		354,93	-	-	-

ÁREAS:		
Áreas Polígonos (Bruta)	2737,54	m2
Área Común	0,00	m2
Área Cesión a título gratuito	0,00	m2
Área Lote *	2737,54	m2

Nota: \*Ver acuerdo 100. POT 2016

3. LINDEROS

VECINOS COLINDANTES				
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	LOTE RESERVA VIAL 8,00M ENTRE MOJONES 2A Y 3	00-00-0003-0808-000 8,00M ENTRE MOJONES 1 Y 4	LOTE 2 22,20M ENTRE MOJONES 3 Y 4	00-00-0003-1790-000 22,20M ENTRE MOJONES 1 Y 2A
	LOTE RESERVA VIAL 8,00M ENTRE MOJONES 3 Y 5	00-00-0003-0808-000 8,00M ENTRE MOJONES 4 Y 6	LOTE 3 22,19M ENTRE MOJONES 5 Y 6	LOTE 1 22,20M ENTRE MOJONES 3 - 4
3	LOTE RESERVA VIAL 11,00M ENTRE MOJONES 5 Y 7	00-00-0003-0808-000 11,00M ENTRE MOJONES 6 Y 9A	LOTE 4 Y LOTE 8 14,74M Y 7,44M ENTRE MOJONES Y, 8 Y 9A	LOTE 2 22,19M ENTRE MOJONES 5 - 6
4	LOTE RESERVA VIAL 23,48M ENTRE MOJONES 7 Y 10	LOTE 8 22,56M ENTRE MOJONES 8 Y 11	LOTE 5 14,74M ENTRE MOJONES 10 Y 11	LOTE 3 14,74M ENTRE MOJONES 7 Y 8
	LOTE RESERVA VIAL	LOTE 8	LOTE 6 Y LOTE 7	LOTE 4

	9,00M ENTRE MOJONES 10 Y 12	9,00M ENTRE MOJONES 11 Y 14	8,20M Y 6,54M ENTRE MOJONES 12, 13 Y 14	14,74M ENTRE MOJONES 10 Y 11
6	LOTE RESERVA VIAL 12,24M ENTRE MOJONES 12 Y 15A	LOTE 7 12,05M ENTRE MOJONES 13 Y 16	AFECCIÓN VIAL 8,21M ENTRE MOJONES 15A Y 16	LOTE 5 8,20M ENTRE MOJONES 12 Y 13
7	LOTE 6 12,05M ENTRE MOJONES 13 Y 16	LOTE 8 11,90M ENTRE MOJONES 14 Y 17	AFECCIÓN VIAL 6,55M ENTRE MOJONES 16 Y 17	LOTE 5 6,54M ENTRE MOJONES 13 Y 14
8	LOTE 4, LOTE 5 Y LOTE 7 43,46M ENTRE MOJONES 8 Y 17	00-00-0003-0375-000 45,31M ENTRE MOJONES 18A Y 19	AFECCIÓN VIAL 26,66M ENTRE MOJONES 17 Y 18A	00-00-0003-0808-000 Y LOTE 3 7,44M Y 19,69M ENTRE MOJONES 8, 9 Y 19
LOTE RESERVA VIAL	SERVIDUMBRE PÚBLICA 74,96M ENTRE MOJONES 2 Y 15	LOTE 1, 2, 3, 4, 5, 6 Y 00-00-0003-0375-000 71,72M ENTRE MOJONES 2A Y 15A 4,00M ENTRE MOJONES 18 Y 18A	VIA PÚBLICA 44,13M ENTRE MOJONES 15 - 18	00-00-0003-1790-000, LOTE 6, LOTE 7 Y LOTE 8 2,80M ENTRE MOJONES 2A Y 2, 41,41M ENTRE MOJONES 15A - 18A

VECINOS COLINDANTES LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN				
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
MAYOR EXTENSIÓN	SERVIDUMBRE PÚBLICA 74,96M ENTRE MOJONES 2 Y 15	00-00-0003-0808-000 Y 00-00-0003-0375-000 27,44M Y 45,31M ENTRE MOJONES 1-9 Y 18-19	VIA PÚBLICA 44,13M ENTRE MOJONES 15 - 18	00-00-0003-1790-000 Y 00-00-0003-0808-000 25,00M Y 19,69M ENTRE MOJONES 1-2 Y 9-19

**4. SISTEMA VIAL.**

**LOCALIZACIÓN PREDIO**



AEROFOTOGRAFÍA 2014

**Reserva Vial**

Se establece según lo contemplado y reglamentado en el Acuerdo Municipal 100 de 2016 del 29 de Julio de 2016, en lo que respecta a la malla vial que se involucran con el predio citado, basado en la planimetría de la malla vial arterial troncal y secundaria que forma parte integral del Acuerdo y para el caso específico detallado en el plano CR-02-Sistema Vial Rural, Título III, Componente Rural – Subcapítulo 3. Del Sistema Vial Rural, Artículo Ciento Veinte (120) - Componente del Sistema Vial Rural dentro de lo cual se considera.

Nombre Vía	Clasificación	Tipo de Vía	Rangos Límites en (ml)	Ancho de sección vial en (ml)	Periodo de Ejecución	Tipo de Intervención
Camino del Chamizo	Local - Colectora	V-5	13,50	13,50	Largo plazo	Ampliación
Proyección de la Vía entre Camino del Cerro y el Camino del Chamizo	Local - Colectora	V-6	10,00	10,00	Largo plazo	Construcción



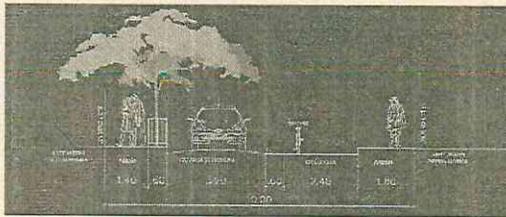


Imagen Vía Tipo V6, Caso 2.

**Para el Predio identificado con Cedula Catastral No 00-00-0003-1791-000.**

La ampliación del Camino del Chamizo, vía ubicada por el Costado Occidental del predio, responde a una vía tipo V-5 que contempla una dimensión de 13.50 mts., medida que se debe de establecer partiendo del eje existente entre paramento a paramento (cercas, muros, fachadas etc.), de donde se toma una medida paralela desde este eje hacia los costados de 6.75 metros, lo que conlleva a tener en cuenta sobre el inmueble que nos ocupa una reserva vial aproximada de 3.00 mts y un radio giro de 3° al lindero Nor-Oriental y aproximada de 4.00 mts al lindero Sur-Oriental del predio, como se muestra en la siguiente imagen:



Adicionalmente, la Proyección de la Vía entre Camino del Cerro y el Camino del Chamizo, vía ubicada por el Costado Sur del predio, responde a una vía tipo V-6 que contempla una dimensión de 10.00 mts., medida que se debe de establecer partiendo del eje existente entre paramento a paramento (cercas, muros, fachadas etc.), de donde se toma una medida paralela desde este eje hacia los costados de 5.00 metros, lo que conlleva a tener en cuenta sobre el inmueble que nos ocupa una reserva vial aproximada de 2.80 mts y un radio giro de 3° al lindero Nor-Oriental y aproximada de 2.80 mts al lindero Nor-Occidental del predio, como se muestra en la siguiente imagen:



5. **ESPACIO PÚBLICO.** Teniendo en cuenta que el asentamiento humano tiene un nivel de consolidación ALTO, identificado por la Dirección de Ordenamiento Territorial; no se encontraron 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 con lo establecido en el párrafo segundo del Artículo 11 del Decreto Número 20 de 2016.

6. **CESIONES.** Por el alto grado de consolidación, no se harán exigibles la cesión Tipo A en virtud de lo establecido en el párrafo segundo del Artículo 11 del Decreto Número 20 de 2016.
7. **PARAMENTOS.** Se deberá acoger la paramentación existente salvo en el caso en que sobre las construcciones existentes se solicite licencia de Construcción en la modalidad Demolición y obra nueva, en donde se deberán dejar los aislamientos necesarios para la conformación del perfil vial.

**ARTÍCULO SEGUNDO. – INMODIFICACIÓN DE TÉRMINOS.** El presente acto administrativo no modifica, ni revive los términos iniciales de vigencia del acto administrativo contenido en la Resolución N° 1093 del 14 de marzo de 2019, por tal razón, para verificar el cumplimiento de plazos y demás, las autoridades y los particulares deberán acudir al acto administrativo inicial.

**ARTÍCULO TERCERO. – INCOLUMIDAD.** Los demás artículos de la Resolución N° 1093 del 14 de marzo de 2019, se mantienen incólumes.

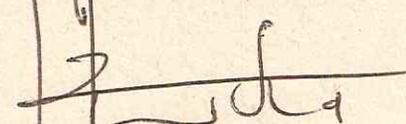
**ARTÍCULO CUARTO. – INTEGRALIDAD.** El presente acto administrativo hace parte integral de la Resolución N° 1093 del 14 de marzo de 2019.

**ARTÍCULO QUINTO. – NOTIFICAR.** El presente acto administrativo en los términos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y publíquese en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co)

**ARTÍCULO SEXTO. 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 SÉPTIMO. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su firmeza.

**NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO**  
Alcalde Municipal

Proyectó: Luis Méndez Díaz - Profesional Universitario D.O.T.R.  
Jimmy Alexander Millán Cadena - Contratista D.O.T.P.  
Revisó: Iván Darío Bautista Buitrago - Profesional Especializado D.O.T.P.  
Nelson Camilo Suárez Uribe - Abogado Contratista D.O.T.P.  
Aprobó: Orlando Hernández Cholo - Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.  
Laura Rocio Rivera Ríos - Secretaria de Planeación Municipal.  
Revisó: Juan Ricardo Alfonso Rojas - Jefe Oficina Asesora Jurídica.  
Katherine Silva Manchola - Profesional Especializado O.A.J.

