



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO **EP. 2981**

(19 JUL 2022)

“La cual legaliza el Asentamiento Humano ubicado en el predio identificado con cédula catastral 2517500000000073466000, localizado en la Vereda la Balsa del Municipio de Chía, se adopta oficialmente el plano y se dictan otras disposiciones”

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:

“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

Sur
UPX

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

Que, el 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 párrafo 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 20199999937508 del 19 de diciembre de 2019, se solicitó la legalización del asentamiento humano, localizado en el predio identificado con número catastral 00-00-0007-3466-000, Vereda LA Balsa, Zona Rural de Granjas del Municipio de Chía - Cundinamarca, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Decreto 817 de 2019.

El 28 de febrero 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 en el considerando anterior.

El 18 de agosto de 2020, se precisó que el correo electrónico habilitado para notificaciones es angelanova14@hotmail.com.

Posteriormente, mediante el oficio D.O.T.P. 0893-2020 del 16 de noviembre de 2020, se envió el comunicado de observaciones y correcciones del proceso de legalización del asentamiento humano.

El 4 de febrero de 2021, se presentó respuesta al acta de observaciones.

El 25 de mayo de 2021, se allegó información adicional y se realizó la entrega de documentos en físico.

La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía expidió la Resolución 3401 del 20 de septiembre de 2021, la cual resolvió definir la procedencia y por lo tanto, dar inicio al trámite de legalización del asentamiento humano radicado con el consecutivo 20199999937508, ubicado en el inmueble con cédula catastral 25175000000000073466000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20482150, lote de terreno ubicado en la vereda La Balsa del municipio de Chía.

De igual manera, se emitió el aviso D.O.T.P. 1849-2021, con el fin que fuese publicado en un diario de amplia circulación de conformidad con el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 11 del Decreto Municipal 817 de 2019, comunicando a todos los terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, sobre la iniciación del mismo, indicando el número de radicación, los horarios y dependencias en que pueden consultar el expediente.

El 19 de octubre de 2021 se allegó la publicación realizada el 15 de octubre de 2021 del aviso D.O.T.P. 1849-2021, en el periódico El Tiempo.

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 25175000000000073466000, 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 14 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 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 La Balsa del Municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con número catastral **25175000000000073466000** y matrícula inmobiliaria No. **50N-20482150**, en donde se registra como propietarios a:

NOMBRES - APELLIDOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA
Ángela María Novoa Bernal	41.771.747

En el proceso participaron la propietaria Ángela María Novoa Bernal y el poseedor Jaime Hernando Novoa Hernández, suscribiendo el acta de conocimiento, aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización, por ende, son responsables de las obligaciones derivadas de la legalización urbanística.

PARÁGRAFO. - Adoptar oficialmente el Plano No. 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 de áreas del área objeto de legalización urbanística.

ARTÍCULO SEGUNDO. IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO LOCALIZADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO CATASTRAL 25175000000000073466000. El asentamiento humano, se encuentra ubicado en Suelo Rural, Zona rural de Granjas, en la vereda la Balsa del municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con número catastral **25175000000000073466000** y matrícula inmobiliaria No. **50N-20482150**.

El Asentamiento Humano, cuenta con un área total a legalizar de cinco mil quinientos setenta y nueve coma 28 metros cuadrados (5.579,28) 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 No 1732 e IGAC No 221 de 2018, modificada por la resolución conjunta SNR No 5204 e IGAC 479 de 2019, así:

1. AMOJONAMIENTO Y LINDEROS DEL AMBITO DE LEGALIZACIÓN

CUADRO DE MOJONES PREDIO SANTA ROSITA				
ITEM	DESCRIPCIÓN	MOJONES	ÁREA (m2)	
1	ÁREA BRUTA (Escritura 265 de 2006)	M1-M2-M3-M4-M5-M6-M7-M8-M9-M10-M11-M12-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19-M20-M1	5.576,28	
	Predio de mayor extensión			
2	ÁREA DE RESERVA POR AFECTACION VIAL		221,80	
	2.1	Área de reserva vial - Predio 1	M1-M2-M22-M21-M1	184,86
	2.2	Área de reserva vial - Predio 2	M6-M7-M25-M24-M6	36,94

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 [Initials]

3	ÁREA CESIÓN PÚBLICA PARA PARQUE	M23-M24-M25-M8-M26-M23	1.070,90
4	ÁREA ÚTIL		4.283,58
	4.1	Área Predio 1 - Angela María Novoa Bernal	M22-M3-M3A-M13-M14-M15-M16-M17-M18-M19-M20-M21-M22
	4.2	Área Predio 2 - Jaime Hernando Novoa Bernal	M3A-M5-M23-M26-M9-M10-M11-M12-M13-M3A
5	ÁREA CORRESPONDIENTE A SERVIDUMBRE PRIVADA	M3-M4-M5-M3A-M3	82,65
	Cédula catastral 00-00-007-3125-000 (Escritura 265 de 2006)		

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Predio de mayor extensión - cédula catastral 00-00-007-3466-000			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
1	1027537,900	1002935,551	
			48,07
2	1027514,682	1002977,643	
			51,91
3	1027467,602	1002955,784	
			6,00
4	1027462,138	1002953,273	
			13,80
5	1027468,727	1002941,151	
			80,76
6	1027395,340	1002907,436	
			35,19
7	1027409,847	1002875,375	
			23,79
8	1027431,379	1002885,501	
			23,62
9	1027452,655	1002895,746	
			29,69
10	1027479,629	1002908,151	
			9,14
11	1027488,007	1002911,808	
			2,48
12	1027490,147	1002913,053	
			1,08
13	1027491,132	100213,495	
			8,28
14	1027498,691	1002916,879	
			9,43
15	1027507,262	1002920,816	
			10,32
16	1027516,651	1002925,097	
			3,98
17	1027520,251	1002926,800	
			0,28
18	1027520,509	1002926,918	
			7,73
19	1027527,459	1002930,308	
			6,21
20	1027532,975	1002933,158	
			5,48
1	1027537,900	1002935,551	

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Predio de mayor extensión - cédula catastral 00-00-007-3466-000			
Área correspondiente a servidumbre privada Cédula catastral 00-00-007-3125-000 (Escritura 265 de 2006)			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
3	1027467,602	1002955,784	13,80
3A	1027474,192	1002943,661	6,00
5	1027468,727	1002941,151	80,76
4	1027462,138	1002953,273	13,80
3	1027467,602	1002955,784	6,00

Nota: Las coordenadas referidas en las tablas anteriores corresponden a los puntos indicados en el levantamiento topográfico que hizo parte del estudio del asentamiento humano.

CUADRO DE LINDEROS

**Cuadro de linderos siguiendo las manecillas del reloj de la delimitación del predio*

Cuadro de linderos: Predio de mayor extensión		Cédula catastral
Norte	En distancia de (48,08 metros), con la vía pública Calle 1a (el Caprichito)	-
Oriente	En distancia de (57,91 metros), con la servidumbre privada según Escritura 265 de 2006	00-00-007-3125-000
Sur	En distancia de (13,80 metros), con el predio de la propietaria Marta Lucia Novoa Bernal	00-00-007-3467-000
Oriente	En distancia de (80,76 metros), con el predio de la propietaria Marta Lucia Novoa Bernal	00-00-007-3467-000
Sur	En distancia de (35,10 metros), con la vía pública Carreteable a Chía	-
Occidente	En distancia de (141,51 metros), con el predio del propietario Uriel Socha Bosa	00-00-007-3126-000

**Cuadro de linderos siguiendo las manecillas del reloj de la delimitación del predio*

Cuadro de linderos - Predio 1: Angela María Novoa Bernal		Cédula catastral
Norte	En distancia de (48,12 metros), con área de reserva vial Calle 1a (El Caprichito)	-
Oriente	En distancia de (48,21 metros), con la servidumbre privada según Escritura 265 de 2006	00-00-007-3125-000
Sur	En distancia de (48,40 metros), con el predio 2 resultante de la legalización: propietario Jaime Hernando Novoa Bernal	-
Occidente	En distancia de (47,71 metros), con el predio del propietario Uriel Socha Bosa	00-00-007-3126-000

**Cuadro de linderos siguiendo las manecillas del reloj de la delimitación del predio*

Cuadro de linderos - Predio 2: Jaime Hernando Novoa Bernal		Cédula catastral
Norte	En distancia de (34,6 metros), con el predio 1 resultante de la legalización: propietaria Angela María Novoa Bernal	-
Oriente	En distancia de (55,14 metros), con el predio de la propietaria Marta Lucia Novoa Bernal	00-00-007-3467-000
Sur	En distancia de (34,84 metros), con la cesión pública para parque	-
Occidente	En distancia de (58,18 metros), con el predio del propietario Uriel Socha Bosa	00-00-007-3126-000

**Cuadro de linderos siguiendo las manecillas del reloj de la delimitación del predio*

Cuadro de linderos - Área de reserva vial Calle 1a (el Caprichito)		Cédula catastral

for
Amor
lee

Norte	En distancia de (48,08 metros), con la vía pública Calle 1a (el Caprichito)	-
Oriente	En distancia de (3,7 metros), la servidumbre privada según Escritura 265 de 2006	00-00-007-3125-000
Sur	En distancia de (48,12 metros), el predio 1 resultante de la legalización: propietaria Angela María Novoa Bernal	-
Occidente	En distancia de (4 metros), con el predio del propietario Uriel Socha Bosa	00-00-007-3126-000

*Cuadro de linderos siguiendo las manecillas del reloj de la delimitación del predio

Cuadro de linderos - Área de reserva vial Carreteable a Chía		Cédula catastral
Norte	En distancia de (35,18 metros), con la cesión pública para parque	-
Oriente	En distancia de (1,1 metros), con el predio de la propietaria Marta Lucia Novoa Bernal	00-00-007-3467-000
Sur	En distancia de (35,10 metros), con la vía pública Carreteable a Chía	-
Occidente	En distancia de (1 metros), con el predio del propietario Uriel Socha Bosa	00-00-007-3126-000

*Cuadro de linderos siguiendo las manecillas del reloj de la delimitación del predio

Cuadro de linderos - Cesión pública para parque		Cédula catastral
Norte	En distancia de (34,84 metros), con el predio 2 resultante de la legalización: propietario Jaime Hernando Novoa Bernal	-
Oriente	En distancia de (30,51 metros), con el predio de la propietaria Marta Lucia Novoa Bernal	00-00-007-3467-000
Sur	En distancia de (35,18 metros), con área de reserva vial Carreteable a Chía	-
Occidente	En distancia de (30,62 metros), con el predio del propietario Uriel Socha Bosa	00-00-007-3126-000

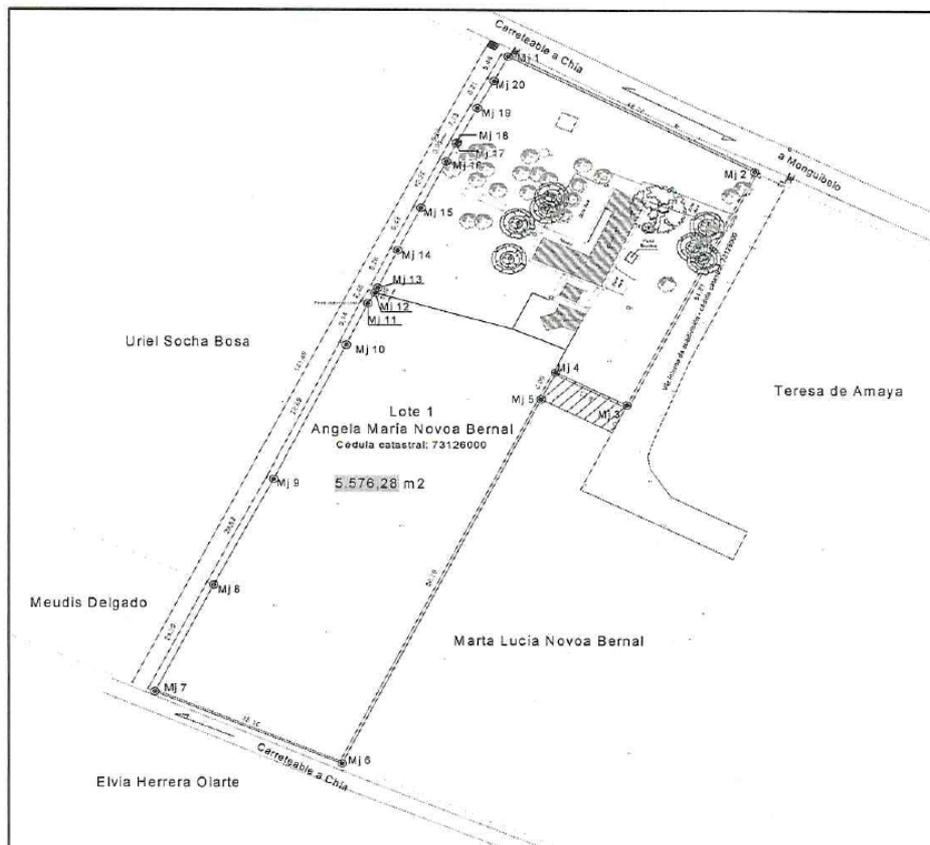


Figura 1. Identificación del predio objeto de estudio.

[Firma manuscrita]

2. AMOJONAMIENTO Y LINDEROS DE LOS 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 dos (2) unidades de viviendas con tipología bifamiliar y unifamiliar respectivamente, con alturas de 1 piso. Las áreas de terreno que conforman el asentamiento humano oscilan entre 1.960,52 y 2.322,92 m² así:

8	ÁREA CORRESPONDIENTE A SERVIDUMBRE PRIVADA	82,65	-
	Cédula catastral 00-00-007-3125-000 (Escritura 265 de 2006)	82,65	-

Grado de consolidación	50 %
Tipología de Vivienda	Vivienda Bifamiliar predio 1 y vivienda Unifamiliar en el predio 2.

Construcciones	Área
Cubierta casa (1)	183,9
Cubierta casa (2)	8,37
Cubierta casa (3)	24,9
Total	217,17

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Predio 1 - área 2.322,92 m ²			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
21	1027534,302	1002933,803	48,12
22	1027511,326	1002976,084	48,21
3	1027467,602	1002955,784	13,80
3A	1027474,192	1002943,661	34,60
13	1027491,132	100213,495	8,28
14	1027498,691	1002916,879	9,43
15	1027507,262	1002920,816	10,32
16	1027516,651	1002925,097	3,98
17	1027520,251	1002926,8	0,28
18	1027520,509	1002926,918	7,73
19	1027527,459	1002930,308	6,21
20	1027532,975	1002933,158	1,48
21	1027534,302	1002933,803	

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Predio 2 - área 1.960,52 m ²			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
13	1027491,132	100213,495	34,60

3A	1027474,192	1002943,661	
			6,00
5	1027468,727	1002941,151	
			49,15
23	1027424,069	1002920,635	
			34,84
26	1027438,433	1002888,890	
			15,79
9	1027452,655	1002895,746	
			29,69
10	1027479,629	1002908,151	
			9,14
11	1027488,007	1002911,808	
			2,48
12	1027490,147	1002913,053	
			1,08
13	1027491,132	100213,495	

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Cesión pública para espacio público			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
26	1027438,433	1002888,890	
			34,84
23	1027424,069	1002920,635	
			30,51
24	1027396,340	1002907,895	
			35,18
25	1027410,752	1002875,800	
			23,79
8	1027431,379	1002885,501	
			7,83
26	1027438,433	1002888,890	

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Área de reserva vial (predio 1)			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
1	1027537,900	1002935,551	
			48,07
2	1027514,682	1002977,643	
			3,70
22	1027511,326	1002976,084	
			35,18
21	1027534,302	1002933,803	
			4,00
1	1027537,900	1002935,551	

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Área de reserva vial (predio 2)			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
25	1027410,752	1002875,800	
			35,18
24	1027396,340	1002907,895	
			1,10
6	1027395,340	1002907,436	
			35,10

hwr

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Área de reserva vial (predio 2)			
7	1027409,847	1002875,375	1,00
25	1027410,752	1002875,800	

PARAGRAFO. - Las coordenadas referidas en las tablas anteriores 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 a 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.

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,

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.

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, ESTÁ UBICADO EN ZONA DE AMENAZA MEDIA POR MOVIMIENTOS EN MASA según el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, no obstante con ocasión de la desactualización de esta información, al contrastar con los escenarios de amenaza adoptados en la actualización de Pomca del Río Bogotá, adoptado mediante la resolución 957 de 2019, se determinó que el predio no presenta ninguna restricción por amenazas.
3. **CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** El predio identificado con cédula catastral **25175000000000073466000**, localizado en la vereda la Balsa 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 él estímulo de actividades agropecuarias.	
USO PRINCIPAL Agropecuario, 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 Y SERVICIOS PÚBLICOS.

Acorde a la reserva vial emitida con radicado 20209999925229 que obra en el expediente, el predio presenta un área de reserva sobre la vía Camino El Caprichito aproximada de 184 m2 y 36 m2 sobre el carretable a Chía respectivamente, tal como se demarca en las siguientes imágenes:

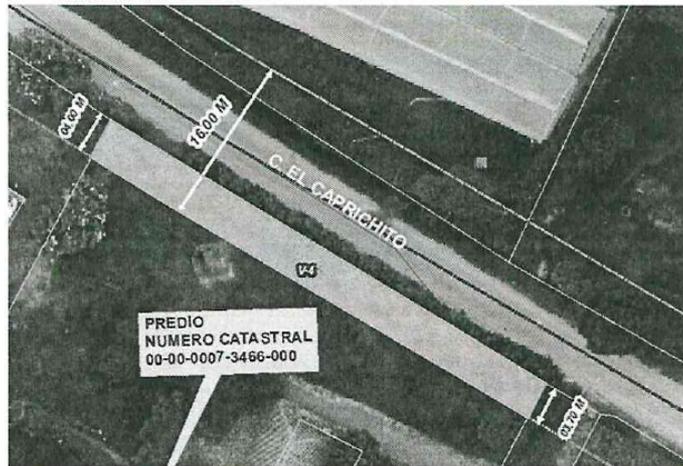


Imagen 1: reserva vial del predio lote 1.



Imagen 2: reserva vial del predio lote 2.

Se establece según lo contemplado en el Decreto Municipal 32 del 18 de septiembre de 2015, modificadorio del Decreto 73 del 15 de diciembre de 2014 y reglamentario del Acuerdo Municipal 17 de 2000 en lo que respecta a la malla vial, norma Municipal que establece los perfiles viales que se involucran con el predio citado, basado en la planimetría de la malla vial arterial troncal y secundaria que forma parte integral del Decreto, dentro de lo cual se considera:

Artículo Segundo – Clasificación de las Vías Arterias o Troncales

Las vías Arterias Troncales o Vías de Primer Orden de la Malla Vial, incluyen las vías V- 1, V-2 V-3 y V-4

Artículo Tercero – Anchos de las Vías Arterias o Troncales de Primer Orden de la Malla Vial

Los anchos Límites de las vías arterias o troncales serán los siguientes:

Vías Tipo V-4	
Son vías de	15.50 a 19.50 metros
Secciones Típicas	
Andenes:	2.50 m. (Zona dura 1.50. y zona verde 1.00 m.)
Calzada vehicular:	10.50 m. a 14.50 m.

Artículo Cuarto – Clasificación de las Vías Locales: Las vías Locales corresponden a las V-5, V-6 V-7 y V-8

[Handwritten signatures and initials]

Artículo Quinto – Anchos de la Vías Locales:

Los Anchos Límites de las Vías Locales serán los siguientes:

Vías Tipo V-7	
Son vías de	6.00 metros, peatonal y ocasionalmente vehicular
Secciones típicas (dos alternativas)	
1. zonas verdes laterales.	1,45 m. (una a cada lado - 2,90m)
Zonas duras centrales:	1,20 m (una a cada lado - 2,40 m)
Zona verde central:	0,70 m.
2. Zonas verdes laterales	0,80 m. (una a cada lado - 1,60 m)
Zona dura central:	4,40 m.

Con base en lo anterior, las vías que lindan con el del predio identificado con número catastral **00-00-0007-3466-000**, son vías tipo V-4 (16.00 m) y V-7 (06.00 m), en consecuencia, se debe tener en cuenta una reserva vial aproximada de la siguiente manera:

- Vía tipo **V-4**, Costado Oriente 2,10 m y en su costado Occidente 2,10 m. Área aproximada de **188 M2**.
- Vía tipo **V-7**, Costado Oriente 2,10 m y en su costado Occidente 2,10 m. Área aproximada de **32 M2**.

Total área aproximada de reserva vial: **220 M2**.

Se anexa el concepto de reserva vial con radicado 20209999925229 realizado para el predio identificado con cédula catastral 00-00-0007-3466-000.

ARTÍCULO QUINTO. SERVICIOS PÚBLICOS. Por otro lado, en cuanto a servicios públicos, según concepto de la empresa de servicios públicos de Chía certifica que en el predio identificado con el número catastral 00-00-0007-3466-000 existe un suscriptor el cual corresponde a la señora Ángela María Novoa Bernal contando con la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, para tal efecto se anexa certificación con radicado 20190062002299 emitida por EMSERCHÍA. Para nuevas acometidas se deberá realizar el trámite ante la empresa de servicios públicos de acuerdo a los requisitos que la empresa exija.

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

En cuanto a los servicios de Energía y Gas Natural, el predio referido tiene la prestación por medio de 1 medidor de Energía y 1 medidor de Gas Natural respectivamente, según informe de la visita ocular realizada al predio el día 28 de febrero de 2020.

existen las siguientes suscripciones:

CÓDIGO INTERNO	MATRÍCULA	NOMBRE SUScriptor
2194867	6013726	Ángela María Novoa Bernal

De igual manera, conforme a visita ocular se precisó 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 reusó, reciclaje y a la debida clasificación de los residuos. En relación a la prestación del servicio de Energía de las dos unidades de vivienda que se encuentran construidas, tienen un total de un contador de energía eléctrica.

Para el servicio de Gas Natural, según la visita ocular que se realizó al predio el día 28 de febrero de 2020, se encontró un total de un (1) contador de Gas Natural en servicio.

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 deberán 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 procuraran 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 procuraran instalar accesorios de ahorro de agua en la grifería, sistema sanitario y demás puntos de salida.
 - 4.3. Las unidades de vivienda procuraran 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 25175000000000073466000, localizado en la vereda La Balsa del municipio de Chía, no se han contemplado programas, operaciones o proyectos estructurantes.

ARTÍCULO OCTAVO. ACCIONES DE MEJORAMIENTO PREVISTAS. En el predio identificado con cédula catastral 25175000000000073466000, localizado en la vereda La Balsa del municipio de Chía, se deben dejar los aislamientos requeridos y planteados en el plano de loteo, así como la vía de acceso a todos los lotes resultantes del proceso de legalización en la cual se tiene previsto que su uso sea peatonal, ocasionalmente vehicular, sólo para el ingreso a los lotes, sin obstaculizar el paso de las personas que integran el Asentamiento o el ingreso de vehículos de emergencia. Esta área no se puede constituir como zona de parqueo o estacionamientos, ni usarla como estacionamiento en todo su trayecto.

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.

ARTÍCULO NOVENO. CARGAS O BENEFICIOS RESULTANTES DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN. En el predio identificado con cédula catastral 25175000000000073466000, localizado en la vereda La Balsa del municipio de Chía, como carga urbanística se tiene prevista la cesión del 20% del área del predio correspondiente a 1.070,90 M² y destinada para espacio público, en la cual se prevé la reserva vial determinada en el plano de loteo, correspondiente a un área de 221.80 M² y deberá ser cedida al municipio para la futura ampliación de las vías colindantes con el predio.

AMOJONAMIENTO RESERVA VIAL – CESIÓN

La obligación de cesión urbanística se supedita exclusivamente a la entrega del área de terreno debidamente amojonada, la cual deberá estar libre, sin edificaciones o construcciones privadas; en tratándose de un mecanismo de compensación para la regularización urbanística del asentamiento, no habrá obligación de dotación de esta zona a cargo de los propietarios.

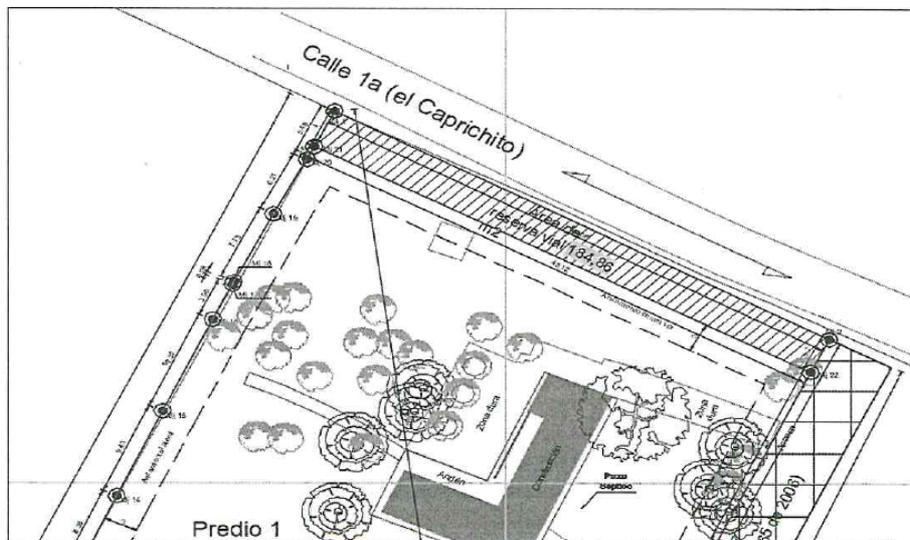


Figura 2: Carga Urbanística del predio lote 1.

aur

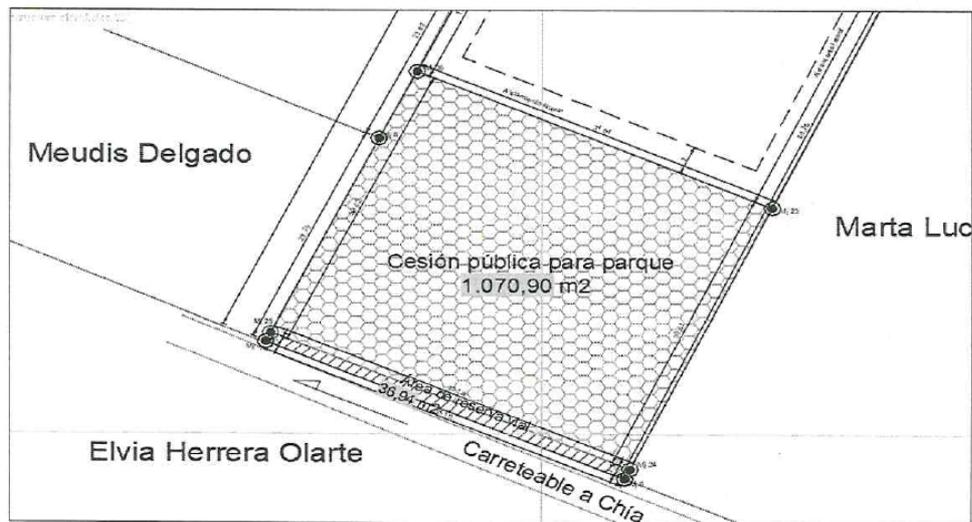


Figura 3: Carga Urbanística del predio lote 2.

PARÁGRAFO PRIMERO. El cumplimiento de esta obligación debe efectuarse en un término máximo de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la firmeza del presente acto administrativo, acorde con la vigencia estipulada para las licencias de urbanización en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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, y en quienes recae la obligación de realizar la entrega de zonas de cesión obligatoria gratuita señaladas en el presente acto administrativo, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto nacional 1077 de 2015, deberán mediante la escritura pública de constitución o protocolización del asentamiento, materializar la creación de los espacios públicos y privados de que trata la presente resolución.

La entrega material de las áreas de cesión se hará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 y, en este marco, los propietarios identificados en el artículo primero de la presente resolución, son responsables de solicitar diligencia de inspección para la entrega y recibo físico de dichas áreas.

En caso de que los propietarios, estando facultados para ello, no adelanten las actuaciones tendientes a la constitución y protocolización del acto de legalización, el municipio, en relación con las cargas públicas que se han constituido a su favor en el presente acto administrativo, dará aplicación a lo previsto en el artículo 20 de la Ley 2044 de 2020.

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 dos unidades: dos lotes, el primero con edificaciones residenciales en tipología de vivienda Unifamiliar y bifamiliar con área de 2.322,92 m², y el reconocimiento de un lote objeto de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva con áreas de 1.960,66 m², respectivamente, una vía de acceso privada de 82.65 m² con un perfil de seis (6) metros conectada por una

Aug. Grand
Lee

servidumbre privada por la que se sirven los lotes objeto de legalización y una reserva vial de 221,80 m² y una cesión para espacio público de 1.070,90 m², la cual se entregará como medida de compensación como cesión urbanística a título gratuito a favor del municipio

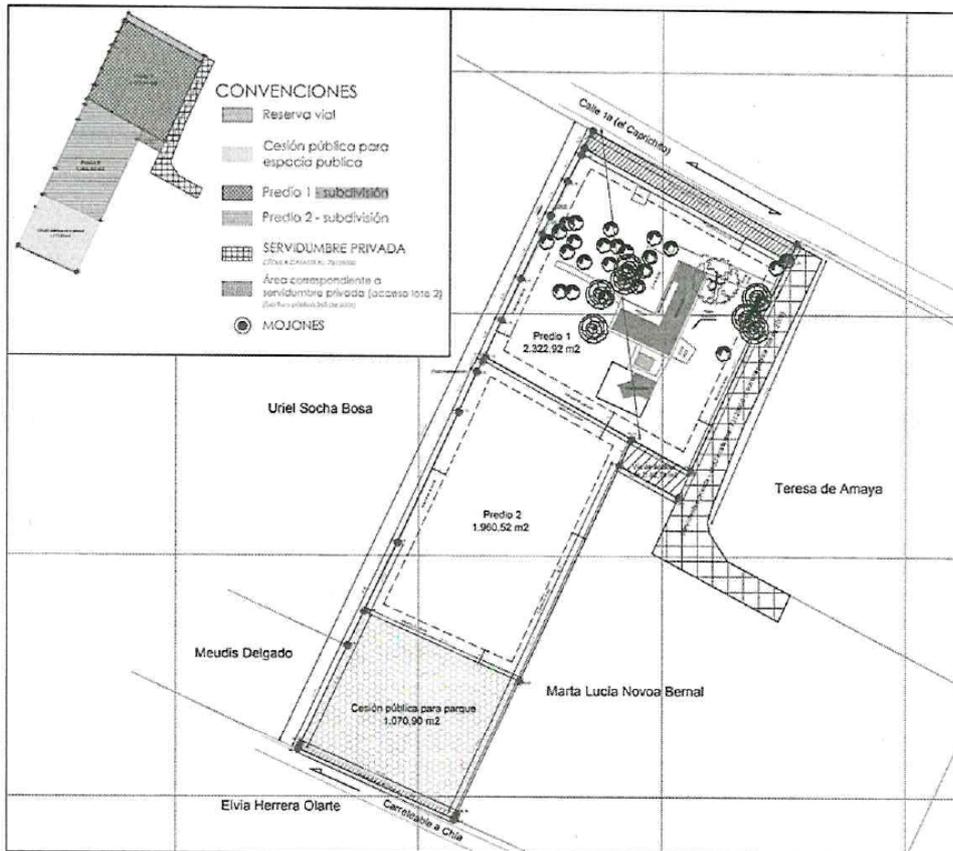


Figura 4. Identificación de la propuesta urbanística

1. AMOJONAMIENTO, BENEFICIARIOS Y TIPOLOGÍA DE LAS UNIDADES PRIVADAS OBJETO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA.
2. BENEFICIARIOS/ INTERESADOS EN LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA.

PREDIO	LOTE	PROPIETARIO	CEDULA	C CATASTRAL	MAT. INMOBILIARI A	Tipología
SANTA ROSITA	1	ÁNGELA MARÍA NOVOA BERNAL	41.771.747	00-00-0004-2545-000	50N-20330489	Bifamiliar
	2	JAIME HERNANDO NOVOA BERNAL	19.645.316			Unifamiliar

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:

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Predio 1 - área 2.322,92 m ²			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
21	1027534,302	1002933,803	

			48,12
22	1027511,326	1002976,084	
			48,21
3	1027467,602	1002955,784	
			13,80
3A	1027474,192	1002943,661	
			34,60
13	1027491,132	100213,495	
			8,28
14	1027498,691	1002916,879	
			9,43
15	1027507,262	1002920,816	
			10,32
16	1027516,651	1002925,097	
			3,98
17	1027520,251	1002926,8	
			0,28
18	1027520,509	1002926,918	
			7,73
19	1027527,459	1002930,308	
			6,21
20	1027532,975	1002933,158	
			1,48
21	1027534,302	1002933,803	

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Predio 2 - área 1.960,52 m2			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
13	1027491,132	100213,495	
			34,60
3A	1027474,192	1002943,661	
			6,00
5	1027468,727	1002941,151	
			49,15
23	1027424,069	1002920,635	
			34,84
26	1027438,433	1002888,890	
			15,79
9	1027452,655	1002895,746	
			29,69
10	1027479,629	1002908,151	
			9,14
11	1027488,007	1002911,808	
			2,48
12	1027490,147	1002913,053	
			1,08
13	1027491,132	100213,495	

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Cesión pública para espacio público			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
26	1027438,433	1002888,890	
			34,84
23	1027424,069	1002920,635	
			30,51
24	1027396,340	1002907,895	

Handwritten signatures and initials.

25	1027410,752	1002875,800	35,18
8	1027431,379	1002885,501	23,79
26	1027438,433	1002888,890	7,83

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Área de reserva vial (predio 1)			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
1	1027537,900	1002935,551	48,07
2	1027514,682	1002977,643	3,70
22	1027511,326	1002976,084	35,18
21	1027534,302	1002933,803	4,00
1	1027537,900	1002935,551	

CUADRO DE COORDENADAS Y DISTANCIAS			
Área de reserva vial (predio 2)			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
25	1027410,752	1002875,800	35,18
24	1027396,340	1002907,895	1,10
6	1027395,340	1002907,436	35,10
7	1027409,847	1002875,375	1,00
25	1027410,752	1002875,800	

4. **AMOJONAMIENTO Y ALINERAMIENTO LOTE VIA DE ACCESO:** Se constituye como una vía de acceso de carácter comunal para el acceso a los lotes reconocidos en el presente acto de legalización y se delimita de la siguiente manera:

Área correspondiente a Vía de acceso Cédula catastral 00-00-007-3125-000 (Escritura 265 de 2006)			
Mojón	Norte	Este	Distancia (m)
3	1027467,602	1002955,784	13,80
3A	1027474,192	1002943,661	6,00
5	1027468,727	1002941,151	80,76
4	1027462,138	1002953,273	13,80
3	1027467,602	1002955,784	6,00

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 DÉCIMO PRIMERO. 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 el lote 1, el cual se someterá a las siguientes normas urbanísticas:

Normativa Urbanística	Reconocimiento edificaciones existentes
	LOTE 1
Tipo de Actuación Permitida	Reconocimiento de edificación
Tipología de Vivienda	Vivienda Bifamiliar
Uso Principal	Residencial
Usos Condicionados	Comercio y Servicios del Grupo I, sobre vía Pública.
Usos Prohibidos	Los demás
Área Mínima de Lote (M2)	2.322
Frente Mínimo de Lote (ML)	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.
Índice Max. de Ocupación	10%
Índice Max. de Construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.
Retroceso	No aplica
Aislamientos	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística conforme al plano de legalización.
Voladizo	El existente
Número Máximo de Pisos	1
Ampliación	Máximo 2 pisos sin attillo, manteniendo las condiciones de aislamientos en general.
Attillos	No Aplica
Estacionamientos	1 o el existente
Cerramiento	No aplica
Acceso a Predios	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.
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE PROCESO DE LEGALIZACIÓN. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMA DE SISMO RESISTENCIA.	

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

- 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 garanticen la renovación del aire al interior de la

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 [Initials]

presentadas observaciones o recomendaciones que deban resolverse en el presente acto administrativo.

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

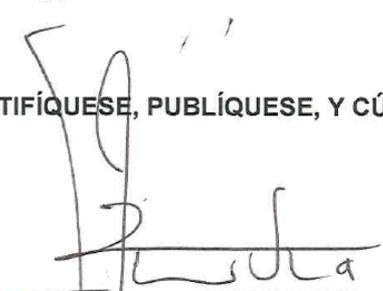
PARÁGRAFO PRIMERO: Comuníquese y remítase copia del presente acto administrativo a la Secretaría de Salud, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Planeación, a la Dirección de Urbanismo, al Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial del Municipio de Chía, IDUVI, a la Empresa de Servicios Públicos de Chía, EMSERCHIA y a las Inspecciones de Policía Municipal para lo de su competencia a través de la Dirección de Resolución de Conflictos y, especialmente, para lo contemplado en el artículo décimo quinto del presente acto administrativo.

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

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 VIGÉSIMO PRIMERO. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su firma y por un término de veinticuatro (24) meses.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE


LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO
ALCALDE MUNICIPAL

Elaboró: Jimmy Alexander Millán Cadena - Contratista D.O.T.P.
Nelson Camilo Suarez - Contratista D.O.T.P.
Revisó: Dr. Juan Ricardo Alfonso Rojas - Jefe Oficina Asesora Jurídica
Katerine Silva Manchola - Profesional Especializado O.A.J.
Aprobó: Arq. Laura Rocío Rivera Ríos - Secretario de Planeación.
Ing. Orlando Hernández Cholo - Director Ordenamiento Territorial y Plusvalía.

NOTIFICACION

RESOLUCION 2981 DE 19 DE JULIO DE 2022 – RADICADO 20199999937508

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 2981

Ciudad: CHÍA Hora: 10 am Fecha: 28/03/23

Nombre del Notificado: Jaime Hernando Novoa B.

Cédula de ciudadanía del notificado: 19465316

Firma: _____

Nombre del Notificador: Cristina Patricia Corredor

Firma: _____

Recurso que procede contra el acto Administrativo: _____

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

DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL

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

Acto administrativo: RESOLUCIÓN 2981

Ciudad: CHÍA Hora: _____ Fecha: _____

Nombre del Notificado: _____

Cédula de ciudadanía del notificado: _____

Firma: _____

Nombre del Notificador: _____

Firma: _____

Recurso que procede contra el acto Administrativo: _____