



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA

07/03/2023 02:46:36 p.m.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA



Al contestar cite este No.: 20230001405858

Tip. Comunicación: COMUNICACION OFICIAL ENVIADA

Tip. Documento: RESPUESTA

Remitido a: PERSONA NATURAL

Anexos: FOLIOS(1)



¡Información!  
Presente este documento o llame al 88 44 4441

(20239999904359)

Chía, Marzo 1 de 2023

DU 317-2023

Señor(es)

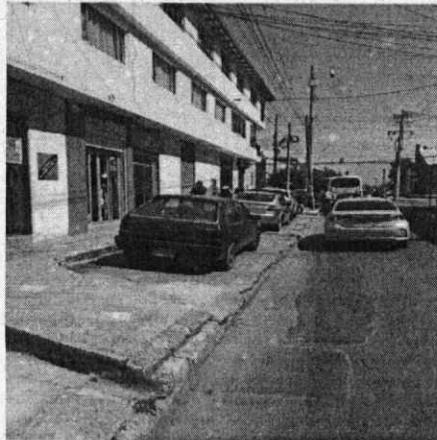
NO SUSCRIBIENTES (INDETERMINADOS) SOLICITUD REFERENCIA E.S.M.

Asunto: Radicado 20239999904359. Solicitud información con relación al espacio público que se encuentra frente a los locales de la carrera 7 13-107 de Chía.

Respetado(s) Señor(es):

A propósito de la solicitud contenida en su comunicación arriba citada, no suscrita por persona alguna y en la que tampoco se indicó ninguna dirección electrónica para efectos de remisión de la respuesta, me permito señalarle(s) que consultada la base de datos se estableció que al predio matriz que señala en su radicado corresponde el número 01-00-0094-0030-902 –obrando además la cédula catastral 01-00-0094-0102-902-, predio éste al que le corresponde la Licencia No 260 de 2018.

Para su conocimiento me permito allegarle copia de la licencia 2018000260, a efectos de que si así lo considera(n) acuda(n) a la oficina de Gestión Municipal, bajo la responsabilidad del funcionario William Bossa, en el horario ordinario de lunes a viernes (8:00 AM a 5:00 PM), con el objeto que consulten directamente los planos, con el fin de verificar si el área de parqueadero vehicular y la franja de andén (circulación peatonal) se ajustan a lo aprobado por la Secretaria de Planeación mediante el acto administrativo citado:

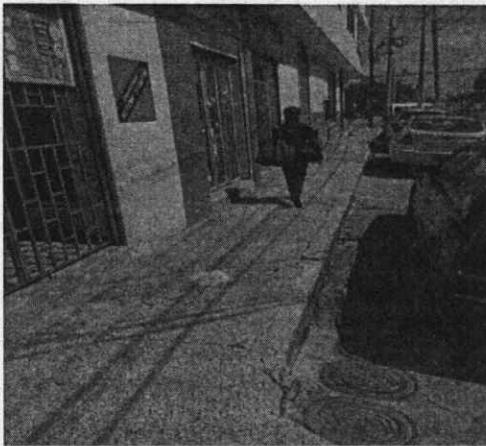


Cra. 11 No 11 - 29  
PBX: 8844444 Ext. 2100  
secretaria.planeacion@chia.gov.co  
www.chia-cundinamarca.gov.co

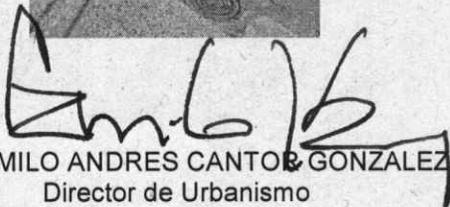


ALCALDÍA

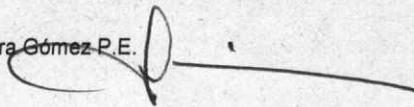
Secretaría de  
Planeación



Cordialmente,

  
Arq. CAMILO ANDRES CANTOS GONZALEZ  
Director de Urbanismo

Elaboró: Abogado, Raúl Eduardo Rivera Gómez P.E.





Cra. 11 No 11 - 29  
PBX: 8844444 Ext. 2100  
secretaria.planeacion@chia.gov.co  
www.chia-cundinamarca.gov.co

**Licencia de Construcción en la Modalidad de  
Ampliación y Modificación al O.N. 078/91**

Página 1 de 2

Radicación Número: 2015999928262

**IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO**

NUMERO CATASTRAL: 01-00-0094-0030-902      ESTRATO: 3      PROPIETARIOS: CARLOS ERNESTO LESMES RIOS C.C. 11'202.193  
 MATRICULA INMOBIL: 50N-20216374  
 ZONA POT: AREA DE USO MULTIPLE (AUM)  
 DIRECCIÓN: AV PRADILLA N° 7 - 07, APTO 201

**DATOS DE LICENCIA**

LICENCIA N° 20180000260  
 VIGENCIA 24 MESES  
 TIPO USO VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO I  
 FECHA EXPEDICIÓN: 05/09/2018

**APROBACIONES CON ESTA LICENCIA**

REFERENCIA	UNIDADES	REFERENCIA	UNIDADES
S.D: XXXXXXXXX	XX	RO: XXXXXXXXX	XX
AMP y MOD al O.N. 078/91	3	PH: XXXXXXXXX	XX
UN: XXXXXXXXX	XX	ETAPA:	

**RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL**

ARQ. PROYECTISTA: LUIS FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ      MP: A25172006-80400580      TEL: 300 2905982  
 ING. ESTRUCTURAL: MARCO FIDEL ALVAREZ LANDINEZ      MP: 2520207830 CND      TEL: 8632926  
 ING. SUELOS: XXXX      MP: XXXX      TEL: XXXX

**DATOS DEL PROYECTO**

AREA TERRENO	344.45 M2	CUBIERTA	28 %	IND. OCUPACIÓN	0.72
FRENTE	24.94 y 16.74 MT	PARQ. PRIVADOS	0 UN	IND. CONSTRUCCIÓN	2.00
AREA CONSTRUIDA	520.40 M2	PARQ. VISITANTES	0 UN	CESION TIPO A	0 M2
AREA A LIQUIDAR	170.96 M2	ALCOBAS	9 UN	CESION TIPO B	0 M2
AREA TOTAL	691.36 M2	BAÑOS	11 UN	ZONAS VERDES	0 M2
AREA LIBRE	95.30 M2	PISOS	3 UN	EQP. COMUNAL	0 M2
AIS. ANTERIOR	PARAMENTACION MT	VOLADIZO	0.60 MT	EST. ADICIONALES	0 UN
AIS. LATERAL A	0 MT	CER. ANTERIOR	0 MT		
AIS. LATERAL B	PARAMENTACION MT	CER. POSTERIOR	2.50 MT		
AIS. POSTERIOR	45.00 M2				

TIPO VIA Publica Av. Pradilla 20.00 Mts  
 Publica Carrera 7 13.50 Mts

**VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS**

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviando comunicaciones a LENIN ALFONSO LESMES recibida por el mismo quien se identifica con la C.C. 11200733 y se notifica mediante edicto a ANA CLOVIS CORREA y/o JAIME-ALBERTO ROBAYO MONROY en el periódico El Nuevo Siglo el pasado martes 9 de agosto de 2016, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

AREA SEGUN ESCRITURAS 380.40 M2

AREA SEGUN IMPUESTO PREDIAL 141 M2

AREA SEGUN O.N. 078 / 91 519 M2

**INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / AREAS Y PISOS**

AREA DEL LOTE	
AREA BRUTA PREDIO	380.40 m <sup>2</sup>
AREA RESERVA VIAL	35.95 m <sup>2</sup>
AREA NETA PREDIO	344.45 m <sup>2</sup>

PISOS Y AREAS				
Zona	Piso	Área O.N. 078/91	Área a Liquidar	Total
A.U.M.	1	249.15 m <sup>2</sup>	---	249.15 m <sup>2</sup>
A.U.M.	2	243.95 m <sup>2</sup>	---	243.95 m <sup>2</sup>
A.U.M.	3	27.30 m <sup>2</sup>	170.96 m <sup>2</sup>	198.26 m <sup>2</sup>
	totales	520.40 m <sup>2</sup>	170.96 m <sup>2</sup>	691.36 m <sup>2</sup>

**OBSERVACIONES**

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS Aseo, A y A: 1000684 matrícula  
 DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS CODENSA: XXXX

**PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA**

El cálculo comparativo de norma anexo que para el desarrollo del predio identificado con Cedula Catastral 01-00-0094-0030-902 inscrita en el folio de Matrícula 50N-20216374, localizado en AREA DE USO MULTIPLE (AUM), se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000 y el Acuerdo Municipal 100 de 2016, en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía.

**OBSERVACIONES**

Con la presente licencia se aprueba la Ampliación y Modificación del apartamento llamado 201 en el tercer nivel de la edificación.

Se conserva la implantación inicial aprobada mediante antecedente urbanístico O.N. 078/91 conservando aislamientos, área libre, empata volumétrica y uso

Se anexa al expediente licencia y planos aprobados bajo el O.N. 078 / 91

Se anexa al expediente oficina asunto reserva vial DOT-897-2015 rad. 20150104326306; el cual indica que sobre el presente predio existe un área de reserva vial, firma Arq. Clara Luz Botello Directora ordenamiento territorial.

Se anexa al expediente acta de asamblea extraordinaria N° 01. En el cual se aprueba la realizar la adecuación del altillo. Firma Carlos Ernesto Lesmes, presidente y María Edilma Ríos de Lesmes, secretaria.

Los perqueaderos aprobados en esta licencia no podrán ser utilizados para un uso diferente al establecido

**DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS:** Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la RESOLUCION 472 DE 2017 expedida por el Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible, "(...) Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones (...)"

**ANTECEDENTES**

O.N. 078 / 91  
 ESCRITURA No 9200 del 29/10/2010, Notaría 47 de Bogotá - Compraventa e Hipoteca abierta y sin limite de cuantía.  
 ESCRITURA No 59 del 11/02/1995, Notaría Segunda de Chia - Protocolización de Reglamento.

**Licencia de Construcción en la Modalidad de  
Ampliación y Modificación al O.N. 078/91**

Página 2 de 2

Radicación Número: 2015999928262

**LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE DELINEACION**

TIPO DE USO	VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO I	OBSERVACIONES:
VALOR UNICO TRIBUTARIO	\$ 33.156	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA DE METROS CUADRADOS A CONSTRUIR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO. POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O USO (ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016).
VALOR DEL IMPUESTO	\$ 9.069.360	
VALOR A PAGAR	\$ 9.069.360	

**DISPOSICIONES GENERALES**

- **EVALUACIÓN TÉCNICA**  
Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismoresistencia -NSR-10 cumple, se le asigna estrato tres (3) cumple con la revisión jurídica y definición vial.
- **VALLA**  
Que conforme a lo estipulado en el Parágrafo 1, Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.
- **OBJECIONES**  
Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes del predio no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación y Modificación al O.N. 078/91.
- **ACTA DE OBSERVACIONES**  
Que una vez revisado el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista Jurídico, Urbanístico, Arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente -NSR-10 la Dirección de Urbanismo determinó que había lugar a levantar acta de observaciones o correcciones para decidir sobre la solicitud, con radicado N°. 20160104408853. Recibida por LUIS FERNANDO BALLESTEROS GOMEZ el 11 de marzo de 2016.
- **ANEXOS**  
Que se realizaron anexos el 5 y 8 de enero, 22 de julio, 12 de agosto de 2016, 30 de agosto de 2017, 9 de mayo, 9 y 28 de agosto de 2018.
- **PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN**  
En dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.2.3.1 Parágrafo 1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte del Departamento Administrativo de Planeación liquidación No. 2018000200, realizando pago según Factura No UNV - 2018013881 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 22 de agosto de 2018 referente al pago por concepto al impuesto de delineación determinado en el Acuerdo Municipal No. 107 de 2016
- **PLANOS Y DOCUMENTOS**  
Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 100 de 2016 y el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015.  
Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el AMP y MOD al O.N. 078/91 que contiene toda la información del proyecto para VIVIENDA BIFAMILIAR Y COMERCIO I, Planos arquitectónicos: 1/3 a 3/3.
- **OBLIGACIONES**  
Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 2.2.6.1.4.1 "Certificado de Permiso de Ocupación" y Artículo 2.2.6.1.4.9 "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo establecido para AREA DE USO MULTIPLE (AUM) en el Acuerdo Municipal 100 de 2016.  
El titular de la presente licencia, debe atender las disposiciones indicadas en el Artículo 10 del Decreto N° 555 de 2017, que corrigió el Artículo 135 (Ley 1801 de 2006-Código Nacional de Policía y Convivencia).
- **PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE LA NACION**  
En virtud a que el municipio de Chia se encuentra dentro del Mapa y Atlas Arqueológico Colombiano, y dada la Protección especial desde el nivel Constitucional relacionado con el Patrimonio Arqueológico consagrado en sus Artículos 63 y 72, acorde con lo normado en los Artículos 4, 6, 11 de la Ley 397 de 1997, modificados por los Artículos 1, 3, 7 de la Ley 1185 de 2008, afín con lo establecido en los Artículos 4, 10, 13 del Decreto 833 de 2002, como también con lo señalado en los Artículos 55 y 57 del Decreto 783 de 2009, que señala en uno de sus apartes:  
"(...) 2. Intervenciones en proyectos de construcción de redes de transporte de hidrocarburos, minería, embalses, infraestructura vial, así como en los demás proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental registros o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, o que ocupando áreas mayores a una hectárea requieran licencia de urbanización, parcelación o construcción.  
Previo al inicio de las obras o actividades, el interesado deberá poner en marcha un Programa de Arqueología Preventiva que le permita en una primera fase formular el Plan de Manejo Arqueológico correspondiente. Como condición para iniciar las obras, dicho Plan deberá ser aprobado por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia. Sin perjuicio de lo anterior, para cada una de las fases del Programa de Arqueología Preventiva que impliquen actividades de prospección o excavaciones arqueológicas, el interesado deberá solicitar ante el ICANH la respectiva autorización de intervención"; Visto lo anterior, conforme a la normatividad enunciada, todo aquel solicitante de una Licencia de Urbanización, Parcelación o Construcción, que ocupe áreas mayores a una (1) hectárea, deberá solicitar ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH-, la respectiva Autorización de Intervención del Patrimonio Arqueológico, dicho en otras palabras: para la aplicación del Plan de Manejo Arqueológico, el responsable del Programa de Arqueología Preventiva deberá tramitar ante el -ICANH- la Autorización indicada; Así las cosas, LA PRESENTACIÓN de dicho Plan de Manejo Arqueológico ante el ICANH constituye un requisito para que las autoridades Ambientales o de Planeación expidan sus Licencias, Permisos o Autorizaciones, mientras su APROBACIÓN lo es para que puedan iniciar las obras. Para mayor ilustración consulte en Internet o en la Pagina de la Alcaldía Municipal de Chia el REGIMEN LEGAL Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE LOS PROGRAMAS DE ARQUEOLOGÍA PREVENTIVA EN COLOMBIA elaborado por la Subdirección Científica, Grupo de Arqueología y Oficina Jurídica del Instituto Colombiano de Antropología e Historia-ICANH y aprobada por la Dirección General del mismo, de fecha 15 de julio de 2010."  
Toda licencia de Urbanización, Parcelación o Construcción debe adelantar un programa de Arqueología preventiva, previo al inicio de la obra con el objeto de implementar medidas de prevención y manejo de impacto sobre las evidencias arqueológicas, tal como está consignado en la legislación nacional: Ley 1185 de 2008 y el Decreto 783 de 2009.
- **NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES**  
El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Elección de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 4 del 2008). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 1801 de 2016.
- **NORMA DE INCUMPLIMIENTO**  
En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la edicione, modifique o sustituya.
- **NOTIFICACIÓN**  
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen el Art. 2.2.6.1.2.3.7 "notificación de licencias" y Art. 2.2.6.1.2.3.8 "publicación" del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- **PUBLICACION**  
En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8. del Decreto Nacional 1077 de 2015, concordante con el Artículo 73 de la Ley 1457 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe Publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."
- **RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACION**  
Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA  
DIRECCIÓN DE URBANISMO**

Expediente No. 18 SEP 2018  
 Fecha en la que la suscrita Secretaría notificó el contenido de la Pro. 28262/13  
 Expediente al proyecto 200 con aprobación 2018  
 El notificado Maria E de Jesus  
 Quien notifica [Firma]

Arq. **HECTOR ORLANDO RUIZ BALACIOS**  
Director de Urbanismo

Valoración Arquitectónica: Arq. Diego Fernando Chitiva  
 Valoración Jurídica: Dr. Alejandro Gutiérrez  
 Revisión Técnica: Ing. Roberto Morantes C.