



MUNICIPIO DE CHIA
GOBIERNO LOCAL

SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y PLUSVALÍA

PROYECTO:

**LEGALIZACIÓN
URBANÍSTICA DE
ASENTAMIENTOS
HUMANOS**

Decreto XX de XXXX
(Si aplica)

Ámbito:

IDENTIFICACIÓN:

Predio(s):
Código(s) Catastral(es):

Matricula(s)
Inmobiliaria(s):

Radicado:
N°XXXXXXXXXXXXXX

Zona POT:

CONTIENE

ESTADO ACTUAL Y
PROPUESTA DE
REGULARIZACIÓN
URBANÍSTICA

ÁREA

Área total de los predios
a formalizar (bruta):

ESCALA

Las Indicadas

**PROFESIONAL(ES)
RESPONSABLE(S)**

Nombre:
Profesión:
T.P.:

Nombre:
Profesión:
T.P.:

Nombre:
Profesión:
T.P.:

Nombre:
Profesión:
T.P.:

Nombre:
Profesión:
T.P.:

Nombre:
Profesión:
T.P.:

PROPIETARIO (S)

Nombre:
Cédula:

Nombre:
Cédula:

Nombre:
Cédula:

Nombre:
Cédula:

CONVENCIONES

— Predio

— Edificación

— Aislamiento

— Ampliación

— Zona Común
de Acceso

— Zona
Común de
Acceso

— Cesión a título
gratuito

OBSERVACIONES

DIBUJO

FECHA

DD/MM/AAAA

PLANO

1 de 1

EN ESTE ESPACIO:

Se debe presentar en una escala adecuada para la visualización de todos los elementos que conforman el estado actual del asentamiento humano, así como las colindancias de los predios donde se desarrolla el asentamiento humano.

En esta vista o apartado se deben identificar como mínimo los siguientes elementos:

- a) Para las construcciones existentes, se debe especificar número de pisos y áreas construidas por piso, tipología de vivienda (Unifamiliar, Bifamiliar, etc.), y se representará la huella de ocupación de estas construcciones en el plano, señalando el acceso al interior de la construcción. (En caso de haber más de un piso, estas se discriminarán en el cuadro de áreas y no será necesario realizar otra planta para ese piso adicional.)
- b) Se debe tener en cuenta que el predio o predios que conforman el asentamiento humano se debe describir mediante el uso de mojones, los cuales señalan el perímetro del lote. Estos de deben incluir el cambio de colindancia (Vecinos) del predio en cuestión.
- c) Se deben incluir los números catastrales y los nombres de los propietarios de las colindancias en sus respectivos lotes.
- d) Se deben señalar las áreas y dimensiones de lotes según la subdivisión actual, e igualmente las áreas y dimensiones de las vías de acceso o servidumbres a los diferentes lotes según la Subdivisión Actual, así como áreas comunes.

REPRESENTACIÓN TÉCNICA:

Respecto a la representación técnica, todos los elementos representados deben ser claramente legibles, la escala no podrá ser diferente a alguna de las siguientes escalas comerciales (1:50 - 1:100 - 1:200 - 1:250 - 1:500 - 1:750 - 1:1000 y sus respectivos múltiplos)

En caso de ser necesario, se deberá especificar a través de una tabla de convenciones los elementos representados.

El tamaño de las convenciones, los achurados, líneas punteadas, cotas, puntos de coordenadas y textos no deberán obstruir o impedir la correcta visualización de los demás elementos representados en el plano.

***LA INFORMACIÓN Y PLANIMETRÍA EN ESTE FORMATO ES PARA FINES ILUSTRATIVOS Y NO CORRESPONDEN CON LA REALIDAD CATASTRAL Y JURÍDICA DE LOS PREDIOS REPRESENTADOS

1 ESTADO ACTUAL DEL PREDIO O PREDIOS OBJETO DE REGULARIZACIÓN

ESCALA 1:100



EN ESTE ESPACIO:

Se debe presentar en una escala adecuada para la visualización de todos los elementos que conforman los perfiles, estos consisten en los elementos actuales de ocupación de vías de acceso a los predios o servidumbres según sea el caso, sus dimensiones y respectivos niveles.

3 PERFILES ACTUALES - RECONOCIMIENTO Y CARACTERIZACIÓN DE PERFILES VIALES Y DE ACCESOS ACTUALES

ESCALA

EN ESTE ESPACIO:

Se debe establecer un mapa de ubicación donde se encuentre el predio objeto del asentamiento humano dentro de su entorno de referencia, para su correcta ubicación en la geografía municipal.

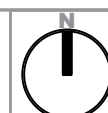
El tamaño de las convenciones, los achurados, líneas punteadas, cotas, puntos de coordenadas y textos no deberán obstruir o impedir la correcta visualización de los demás elementos representados en el plano.

Este plano de localización no estará tan detallado como el plano topográfico, entregado por aparte.

** EL NOMBRE DEL PROPIETARIO ES OPCIONAL
A ESTA ESCALA DE CONTEXTO

5 LOCALIZACIÓN - UBICACIÓN DEL PREDIO EN EL ENTORNO

ESCALA 1:500



6 TABLA DELIMITACIONES Y LINDEROS GENERAL PREDIO GENERAL ACTUAL Y PROPUESTA DE SERVIDUMBRE

EN ESTE ESPACIO:

Para el desarrollo de este espacio se debe desarrollar la tabla que se ilustra a continuación, cabe resaltar que se debe diligenciar una para el predio matriz del asentamiento humano y uno para cada lote definido en la propuesta de regularización urbanística aprobada incluidos el lote de vía de acceso y lote de reserva vial.

Deberá asegurarse de que los valores digitados y sus unidades sean correctos; la fuente y tamaño de letra debe ser visible y legible una vez impreso.

7 TABLA LINDEROS - PROPUESTA URBANÍSTICA CON AFECTACIONES Y ACCESOS

EN ESTE ESPACIO:

En este espacio se debe consignar la información referente en el siguiente ejemplo de tabla, cabe resaltar que se debe diligenciar una para el predio matriz del asentamiento humano y uno para cada lote producto de la propuesta urbanística aprobada incluidos el lote de vía de acceso y lote de reserva vial, cesiones urbanísticas y demás zonas que en el marco de la propuesta de regularización urbanística requieran debido amojonamiento y deslinda. La fuente y tamaño de letra debe ser visible y legible una vez impreso.

EN ESTE ESPACIO:

Se debe presentar en una escala adecuada para la visualización de todos los elementos que conforman propuesta de regularización urbanística

Dentro de este ítem se deben presentar los siguientes elementos como mínimo:

- a) Para las construcciones existentes, se debe especificar número de pisos, áreas construidas por piso, tipología de vivienda (unifamiliar, bifamiliar, etc.) y se deben incluir los números catastrales y los nombres de los propietarios de las colindancias en sus respectivos lotes.
- b) Áreas de lotes según la propuesta de regularización urbanística: debe tener en cuenta que los predios que conforman el asentamiento humano deben ser acotados y descritos mediante el uso de mojones, los cuales señalan el perímetro de cada del lote y del globo de terreno. Estos de deben incluir el cambio de colindancia (Vecinos) del predio en cuestión. Ej. (1, 2, 3 Etc.).
- c) Demarcación de la vía de acceso propuesta y su indicación de cesión urbanística o reserva vial según corresponda.
- d) La demarcación y acotamiento de las zonas a demoler, retrocesos propuestos y zonas de aislamiento que deberán ser tenidas en cuenta para los futuros tramites de reconocimiento de edificaciones o de licencias de construcción

Indicación del grado de consolidación actual del asentamiento humano equivalente a numero total de lotes edificados/ numero total de lotes del asentamiento humano.

REPRESENTACIÓN TÉCNICA:

Respecto a la representación técnica, todos los elementos representados deben ser claramente legibles, la escala no podrá ser diferente a alguna de las siguientes escalas comerciales (1:50 - 1:100 - 1:200 - 1:250 - 1:500 - 1:750 - 1:1000 y sus respectivos múltiplos)

En caso de ser necesario, se deberá especificar a través de una tabla de convenciones los elementos representados.

El tamaño de las convenciones, los achurados, líneas punteadas, cotas, puntos de coordenadas y textos no deberán obstruir o impedir la correcta visualización de los demás elementos representados en el plano.

***LA INFORMACIÓN Y PLANIMETRÍA EN ESTE FORMATO ES PARA FINES ILUSTRATIVOS Y NO CORRESPONDEN CON LA REALIDAD CATASTRAL Y JURÍDICA DE LOS PREDIOS REPRESENTADOS

2 PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN Y MEJORAMIENTO URBANÍSTICO

ESCALA 1:100



EN ESTE ESPACIO:

Se debe presentar en una escala adecuada para la visualización de todos los elementos que conforman los perfiles, estos consisten en los elementos propuestos de ocupación de vías de acceso a los predios o servidumbres según sea el caso, sus dimensiones y respectivos niveles.

4 PERFILES PROPUESTOS - RECONOCIMIENTO Y CARACTERIZACIÓN DE PERFILES VIALES Y DE ACCESOS PROPUESTOS

ESCALA

EN ESTE ESPACIO:

N°: Corresponde al número de lote de la propuesta de regularización urbanística; **ÁREA LOTE M2:** Corresponde al área total del lote resultante de la propuesta urbanística aprobada, luego de haber delindado sus zonas de acceso, cesiones, y demás áreas con ocasión de la propuesta de regularización urbanística; **ÁREA CONSTRUIDA M2:** Corresponde al área total de la construcción discriminada por número de pisos, por ejemplo se dan 3 pisos, pero deberá diligenciarse según corresponda. Se deben realizar sumatorias de todas las áreas construidas por unidad habitacional existente en el asentamiento humano; **USO:** Se describe el uso de la construcción en el asentamiento humano, esta se define en la visita preliminar; **ÁREA DE LOTE DE VIA DE ACCESO:** Se debe consignar el área total del lote que sirve como acceso a cada uno de los predios de la propuesta urbanística aprobada y se precisará si corresponde a área de cesión urbanística o no conforme los lineamientos municipales de le sean aplicables. **ÁREA DE RESERVA VIAL:** En este campo se debe consignar el área producto de la definición de reserva vial expedida por el DOTP (Dirección de Ordenamiento Territorial) con la indicación de su conformación como cesión urbanística obligatoria según los lineamientos municipales que le sean aplicables; **INTERESADO:** En este espacio se debe consignar el interesado en la legalización urbanística del lote o unidad correspondiente; **MOJONES:** Consignar una descripción preliminar del contorno del predio aprobado en la propuesta urbanística, Esta se realiza por puntos en los cambios de dirección del perímetro del predio; **SUB TOTAL ÁREAS M2:** Se realizan sumatorias parciales e individuales de cada ítem de los numerales, salvo en el caso del índice de ocupación que corresponderá a un nuevo cálculo, teniendo en cuenta las áreas construidas totales a nivel de primer piso bajo cubierta, respecto del área total del lote; **ÁREA TOTAL ASENTAMIENTO HUMANO:** Se realizan sumatorias de los ítems. Esta sumatoria debe ser igual al área del lote de levantamiento topográfico y el área registrada en certificado de tradición y libertad.

***LA INFORMACIÓN Y PLANIMETRÍA EN ESTE FORMATO ES PARA FINES ILUSTRATIVOS Y NO CORRESPONDEN CON LA REALIDAD CATASTRAL Y JURÍDICA DE LOS PREDIOS REPRESENTADOS

8 TABLA CARACTERIZACIÓN ÁREAS, TIPOLOGÍA DE VIVIENDA E INTERESADOS