

AVISO

En atención al proceso de legalización de un asentamiento humano que se está adelantando bajo el radicado **20229999931606** del 20 de octubre de 2022, en el inmueble identificado con la cédula catastral **2517500000000004045700000000** y matrícula inmobiliaria **50N-20076567**, ubicado en la vereda Bojacá, sector El Darién del municipio de Chía - Cundinamarca, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en la normatividad vigente.

El asentamiento ubicado en el predio identificado con la cédula catastral **2517500000000004045700000000** y matrícula inmobiliaria **50N-20076567**, tiene como interesados a los(as) señores(as):

INTERESADO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
ANA ROSA JAMAICA QUECAN	20471862
ERNESTO JAMAICA QUECAN	2994643
JOSÉ ALBERTO JAMAICA QUECAN	80398383
JOSÉ IGNACIO JAMAICA QUECAN	80400628
MARY LUZ JAMAICA QUECAN	35472761
SARA JAMAICA QUECAN	35475191
CARLOS ALBERTO JIMÉNEZ JAMAICA	1072638863
GUSTAVO ADOLFO JIMÉNEZ JAMAICA	1072656164
JOHN ALEXANDER JIMÉNEZ JAMAICA	1072640404
WILSON ARMANDO JIMÉNEZ JAMAICA	1072647018
DIANA MARCELA OLAYA QUIROGA	1072669318
LIZETH PAOLA JAMAICA RODRÍGUEZ	1072706092
LUZ ANGELICA JAMAICA RODRÍGUEZ	1072640007
MARÍA CAMILA RODRÍGUEZ JAMAICA	1072663067
MARÍA DEL CARMEN CANASTO DE GUABA	20469179
WILLIAM ANDRÉS JAMAICA	1072642043

En consecuencia, y en marco de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto 1077 de 2015 se informa a todos los interesados que se encuentra a su disposición el estudio urbanístico del referido proceso, de lunes a viernes en el horario comprendido entre las 8:00 a.m. a 12:00 m y de 1:00 a 5:00 p.m., en la oficina de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, ubicada en la Carrera 8 No. 8-76 Centro Comercial El Curubito – Segundo Piso.

Las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deben presentar por escrito durante el tiempo que dure fijado el presente aviso.

DADO EN CHÍA A LOS 5 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2024.

HÉCTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS
 Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía
 Director Técnico

FUNCIONARIO RESPONSABLE (NOMBRE): CLAUDIA PATRICIA CORREDINO TORRES

IDENTIFICADO CON C.C.: 35.476.640

CARGO: Aux ADMINISTRATIVO

CERTIFICA QUE EL PRESENTE AVISO SE PUBLICO EN CARTELERA

FIJADO EL DÍA 05/12/24 FIRMA [Firma]

DESIJADO EL DÍA _____ FIRMA _____

ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL DE PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS			
IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO			
Radicado	202299999931606	Decreto	096 de 2022
Catastral	251750000000000040457000000000	Matricula Inmobiliaria	50N-20076567
Zona POT	ZONA AGROPECUARIA (ZAP)	Tipo de Suelo	Suelo Rural
Dirección	VEREDA BOJACA, SECTOR EL DARIEN, PREDIO SAN GREGORIO		
Ámbito delimitación	A	Tipo de Legalización	INDIVIDUAL
Arquitecto	DANIEL MATEO CHACON HERRERA	Matricula Profesional	A22392020-1072712391
Topógrafo	OMAR JAVIER PINEDA GUZMAN	Matricula Profesional	01-10348
Interesado 1	ANA ROSA JAMAICA QUECAN	Cédula	20471862
Interesado 2	ERNESTO JAMAICA QUECAN	Cédula	2994643
Interesado 3	JOSE ALBERTO JAMAICA QUECAN	Cédula	80398383
Interesado 4	JOSE IGNACIO JAMAICA QUECAN	Cédula	80400628
Interesado 5	MARY LUZ JAMAICA QUECAN	Cédula	35472761
Interesado 6	SARA JAMAICA QUECAN	Cédula	35475191
Interesado 7	CARLOS ALBERTO JIMENEZ JAMAICA	Cédula	1072638863
Interesado 8	GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ JAMAICA	Cédula	1072656164
Interesado 9	JOHN ALEXANDER JIMENEZ JAMAICA	Cédula	1072640404
Interesado 10	WILSON ARMANDO JIMENEZ JAMAICA	Cédula	1072647018
Interesado 11	DIANA MARCELA OLAYA QUIROGA	Cédula	1072669318
Interesado 12	LIZETH PAOLA JAMAICA RODRIGUEZ	Cédula	1072706092
Interesado 13	LUZ ANGELICA JAMAICA RODRIGUEZ	Cédula	1072640007
Interesado 14	MARIA CAMILA RODRIGUEZ JAMAICA	Cédula	1072663067
Interesado 15	MARIA DEL CARMEN CANASTO DE GUABA	Cédula	20469179
Interesado 16	WILLIAM ANDRES JAMAICA	Cédula	1072642043
Área Título		Área Registro	Área IGAC
2400.00 m ²		2400.00 m ²	2130.00 m ²
			Área Levantamiento
			2128.00 m ²

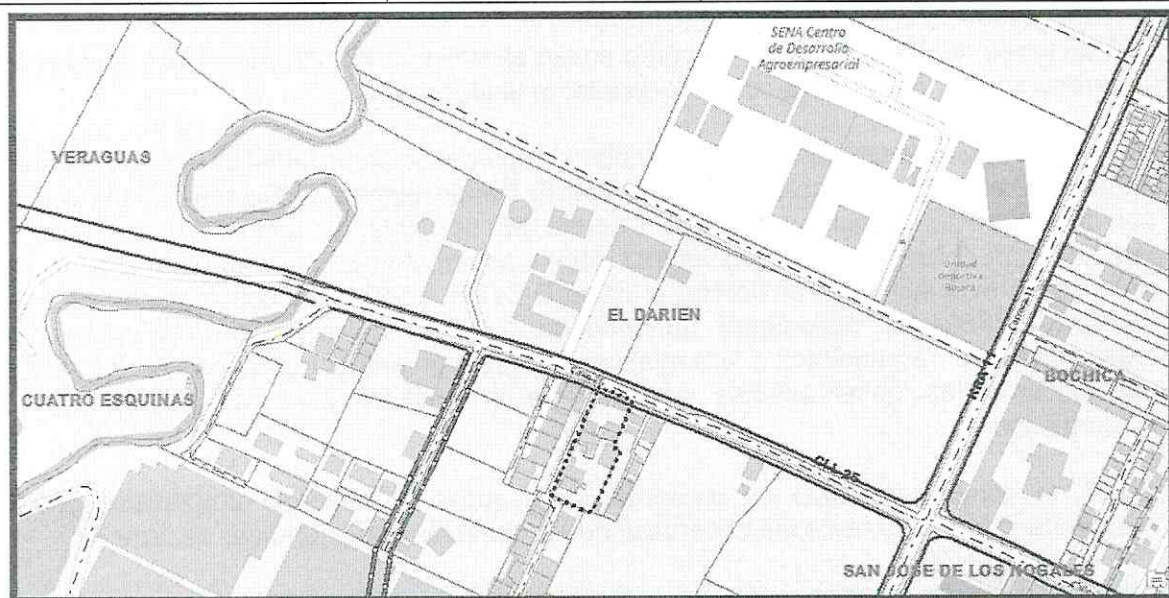


Ilustración 1: Mapa de localización, predio de interés en líneas punteadas

1- ANTECEDENTES

A través del Decreto 096 del 14 de junio de 2022 se delimitó una zona conformada por asentamientos humanos precarios de origen informal integrados predominantemente por viviendas de interés social, ubicada en la vereda Bojacá – sector El Darién, sector rural del municipio de Chía, se ordenó su legalización y regularización urbanística.

En el párrafo primero del artículo cuarto de la norma en comento se previó que no siendo posible el trámite de legalización urbanística a nivel de ámbito, se procederá en segunda medida a que se surtan mediante un único proceso un número plural de lotes del asentamiento humano. No siendo posible un trámite conjunto, podrán concurrir al trámite y

radicar la documentación de que trata el artículo quinto, de manera independiente, siempre y cuando al interior de la unidad predial haya por sí solo un asentamiento humano con al menos dos (2) unidades de vivienda calificadas en estrato 1, 2 o 3 y cuyo grado de consolidación sea de por lo menos del 60%.

En el artículo quinto del Decreto 096 de 2022 se estableció que los interesados en el proceso de legalización urbanística deberán como mínimo aportar la información y documentación exigida en los artículos 2.2.6.5.1.2 y 2.2.6.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015, de conformidad con lo previsto en el parágrafo segundo del artículo 4 del Acuerdo 188 de 2021. La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía como dependencia encargada de dar trámite a las solicitudes de legalización urbanística, podrá requerir a los interesados o autoridades que considere, la información necesaria para definir las condiciones de viabilidad del trámite de legalización y las normas de regularización urbanística.

Corolario de lo anterior con el radicado 20229999931606 del 20 de octubre de 2022, se solicitó la Legalización del Asentamiento Humano localizado en el predio identificado con Cédula Catastral 25175000000000040457000000000 y folio de matrícula inmobiliaria 50N-20076567 en la vereda Bojacá sector El Darién del municipio de Chía, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

En los términos del artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se autorizó y se aceptó la notificación por medios electrónicos a través del correo electrónico arqaraico@gmail.com.

El 1 de noviembre de 2022, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía realizó visita de inspección ocular al predio para determinar las condiciones del asentamiento.

A través del oficio D.O.T.P. 1131-2023 con radicado de salida 20230001319810, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía envió las observaciones que se debían atender referente al levantamiento topográfico.

El 9 de mayo de 2023 se presentó como anexo al radicado 20229999931606 la respuesta y correcciones a las observaciones realizadas a la topografía.

Una vez revisado el proyecto de legalización y regularización urbanística del asentamiento humano "San Gregorio", ubicado en el sector El Darién vereda de Bojacá, el cual contaba con orden de legalización mediante Decreto 96 de 2022, y cuya documentación fue radicada con el consecutivo 20229999931606, y acorde con los resultados arrojados en el proceso de evaluación se envió con el oficio D.O.T.P. 2550-2023 con radicado de salida 20230001338504 el documento denominado "Informe de revisión arquitectónica de legalización de regularización urbanística de asentamientos humanos" en el cual se especificaron las observaciones producto de la revisión y requerimientos para su subsanación.

El 27 de octubre de 2023 se presentó como anexo al radicado 20229999931606 la respuesta y correcciones a las observaciones arquitectónicas y jurídicas realizadas.

Una vez realizada la evaluación a la información presentada se emitió el oficio D.O.T.P. 2949-2023 con radicado de salida 20230001343421 en el cual se solicitó una serie de ajustes adicionales.

El 19 de diciembre de 2023 se presentó como anexo al radicado 20229999931606 la información que hacía falta para consolidar los requisitos del proceso de legalización de asentamientos humanos.

El 10 de mayo de 2024 se allegó el acta de aceptación del plano de loteo del asentamiento, el cual quedó como anexo al radicado 20229999931606.

Revisada la documentación aportada, se observó que se dio pleno cumplimiento a los requerimientos exigidos y, por lo tanto, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía expidió la Resolución 2296 del 21 de junio de 2024, la cual dio inicio al proceso de legalización del asentamiento humano

Así mismo, se publicó el 4 de julio de 2024 en el periódico El Nuevo Siglo acorde con lo estipulado en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el aviso D.O.T.P. 1020-2024 en el que se comunicó a todos los terceros que pudieran estar interesados o resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, sobre la iniciación de este, indicando el número de radicación, los horarios y dependencias en que pueden consultar el expediente.

1. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1.1. Contextualización Jurídica del estado del Plan de Ordenamiento Territorial

A través del Acuerdo 17 del 15 de julio del 2000, se adoptó el plan de ordenamiento territorial del municipio de Chía.

Posteriormente, mediante el Acuerdo 100 del 29 de julio de 2016, se adoptó la revisión general y ajustes al plan de ordenamiento territorial - POT - del municipio de Chía - Cundinamarca, adoptado mediante Acuerdo 17 de 2000.

Subsiguientemente, el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá, expidió el Auto de Suspensión Provisional del Acuerdo 100 de 2016, 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.

Así mismo, es pertinente recalcar que el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, prevé que, salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos: 1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. (...)

En este orden de ideas y toda vez que Acuerdo 100 de 2016 se encuentra suspendido, el mismo no produce efectos, y no podría aplicarse a ningún procedimiento administrativo iniciado con posterioridad a la fecha de firmeza de la medida cautelar. Si bien, el Acuerdo 100 de 2016 derogó expresamente, por su naturaleza compilatoria, el Acuerdo 17 del 2000, 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.

Es relevante tener en cuenta dicha situación jurídica del Plan de Ordenamiento Territorial, pues toda la normativa de la resolución de legalización y regularización urbanística estará basada en el acuerdo 17 de 2000 debido a las razones ya expuestas.

1.2. Decreto 1077 de 2015, capítulo 5 modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 149 de 2020.

El artículo 2.2.6.5.1. del Decreto 1077 de 2015, 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 soporten, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Mediante a 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 el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Como quiera que la legalización urbanística de asentamientos humanos hace las veces de licencia de urbanización, 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, 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”

En este orden de ideas y teniendo en cuenta que el día 20 de octubre de 2022 mediante radicado 20229999931606, se solicitó la legalización del asentamiento humano, localizado en el predio identificado con número catastral 251750000000000040457000000000, Vereda Bojacá, sector El Darién, en el Municipio de Chía - Cundinamarca, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 188 de 2021 y con base en la Orden de Legalización proferida por el Decreto 96 de 2022 que viabilizó la legalización de los asentamientos humanos al interior de la delimitación, que en este caso está dentro del ámbito A.

En consecuencia, y dando cumplimiento al artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 a continuación se definen las condiciones y estudio urbanístico final de la solicitud de legalización y regularización del asentamiento humano con radicado **20229999931606** atendiendo los lineamientos generales del Acuerdo 17 del 2000.

1.3. Acuerdo Municipal 188 de 2021

El Acuerdo Municipal 188 de 2021 es el instrumento creado por la administración por medio del cual se faculta al Alcalde para realizar la Legalización y Regularización de Asentamientos Humanos en el Municipio de Chía, y se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos, relevantes para expedir la resolución:

Art. 2° Parágrafo. B. Definiciones:

- Entiéndase por grado de consolidación la relación existente entre el número de edificaciones habitadas con el número total de predios que conforman el área delimitada.
- El grado de consolidación es igual o superior al 60%
- En ningún caso los asentamientos humanos conformados por diez (10) o más lotes, podrán proponer más de cuatro (4) lotes que sean objeto de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

Art. 3° Parágrafo. 3 y 4. Ámbito de aplicación:

- En los lotes o aparentes lotes resultado del proceso de legalización de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, sólo se podrán desarrollar en vivienda de interés social o prioritaria.
- No será beneficiario del proceso de legalización de asentamientos humanos, y no se le establecerá norma urbanística al ciudadano que sea propietario de otra vivienda en el municipio de Chía.

1.4. Decreto Orden de Legalización 96 de 2022

El Decreto 096 de 2022 “El cual delimita una zona conformada por asentamientos humanos precarios de origen informal integrados predominantemente por viviendas de interés social,

ubicada en la vereda Bojacá – Sector El Darién, sector rural del municipio de Chía, se ordena su legalización y regularización urbanística y se dictan otras disposiciones” fue aprobado el 14 de junio de 2022 y viabilizó la realización del trámite de legalización y regularización urbanística del asentamiento, al estar este incluido dentro de la delimitación proferida por el decreto.

En dónde además se señala que “la orden de legalización se hará mediante acto administrativo, el que se delimitará la zona objeto de legalización y donde se demarcarán y establecerán las determinantes, acorde al ordenamiento territorial vigente, mediante los cuales se expedirán los actos de legalización urbanística de asentamientos humanos”

Este Decreto determina dichas condiciones y la resolución se basa en ellas para determinar las

1.5. Conceptos y definiciones

Finalmente, los siguientes conceptos se utilizaron en la elaboración del acta de revisión de proyecto arquitectónico de legalización y regularización urbanístico y en el estudio urbanístico final de proyectos de legalización y regularización urbanística.

Primero, sobre la tipología de vivienda:

- Vivienda Unifamiliar: vivienda habitada por un hogar. “Es la edificación provista de áreas habitaciones destinadas a dar albergue a una sola familia”
- Vivienda Bifamiliar: vivienda habitada por dos hogares. “Es la edificación concebida como una unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes, aptas para dar albergue a dos familias en un mismo lote”
- Vivienda Multifamiliar: vivienda habitada por más de dos hogares. “Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote”

Segundo, sobre el tipo de vivienda, esta puede ser:

- Tipo patio: Tiene un patio al interior de la edificación.
- Tipo en hilera o entre medianeras: Colinda con otras viviendas que están paramentadas sobre el mismo eje.
- Tipo Aislada: Vivienda con espacio libre alrededor de la edificación.
- Tipo en altura: Cuando se trata de un multifamiliar que ha sido construido en altura, y la unidad de vivienda es por niveles.

Tercero, sobre la vivienda, se clasifica está en autoconstruida, prefabricada o autogestionada:

- Autoconstruida: Cuando el hogar consolidó su vivienda con su propia mano de obra.
- Autogestionada: Cuando el hogar contrato a una mano de obra exterior para la construcción de la vivienda.

Finalmente, se sobre el sistema estructural que usan las edificaciones para soportarse, están de acuerdo con la NSR-10, pueden ser:

- Pórticos en concreto reforzado
- Muros en concreto reforzado
- Mampostería confinada
- Mampostería estructural
- Entramado en madera
- Bahareque o construcción en tierra
- Prefabricado en Concreto

2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE LEGALIZACIÓN

El asentamiento humano se encuentra ubicado en Suelo Rural, en la VEREDA BOJACA, SECTOR EL DARIEN, PREDIO SAN GREGORIO identificado con cédula catastral 251750000000000040457000000000 y Matrícula Inmobiliaria 50N-20076567. El predio

objeto del trámite de legalización y regularización está delimitado por los mojones, coordenadas y linderos que a continuación se desarrolla, con un área según levantamiento topográfico de 2128.00 m²

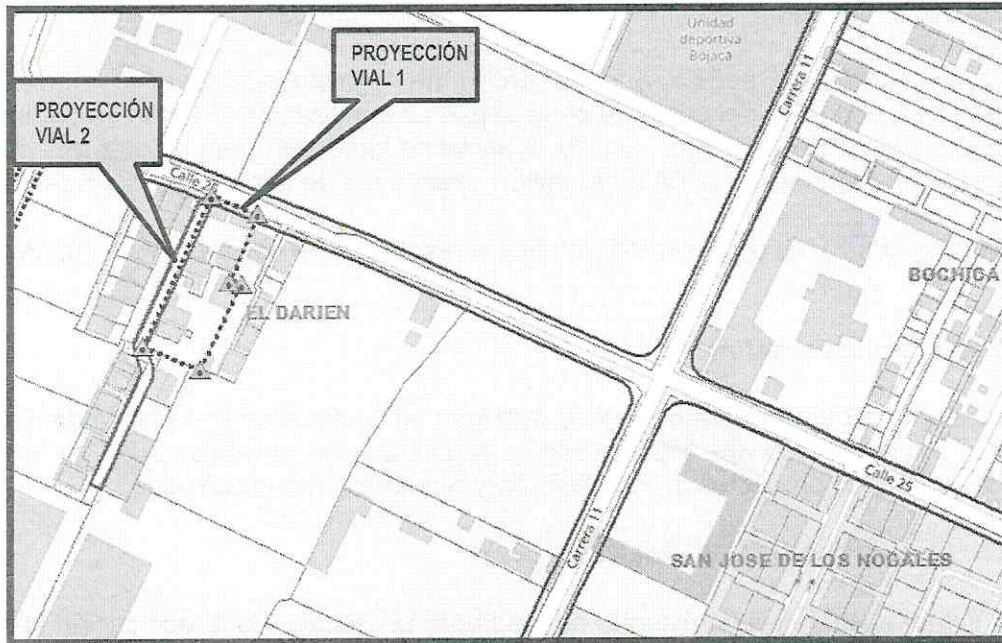


Ilustración 2: Mapa de localización y ubicación específica (predio de interés en líneas punteadas).

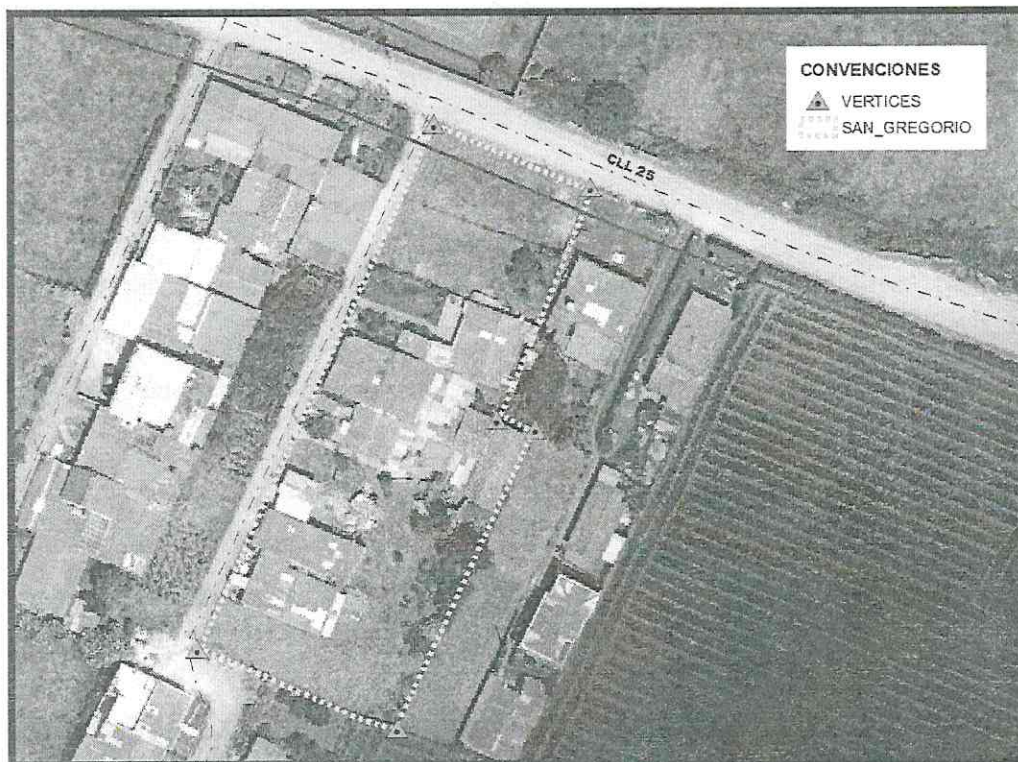


Ilustración 3: ortoimagen IGAC, estado del asentamiento para el pasado septiembre de 2014.

2.1. DELIMITACIÓN ESTADO ACTUAL DEL PREDIO OBJETO DE REGULARIZACIÓN:

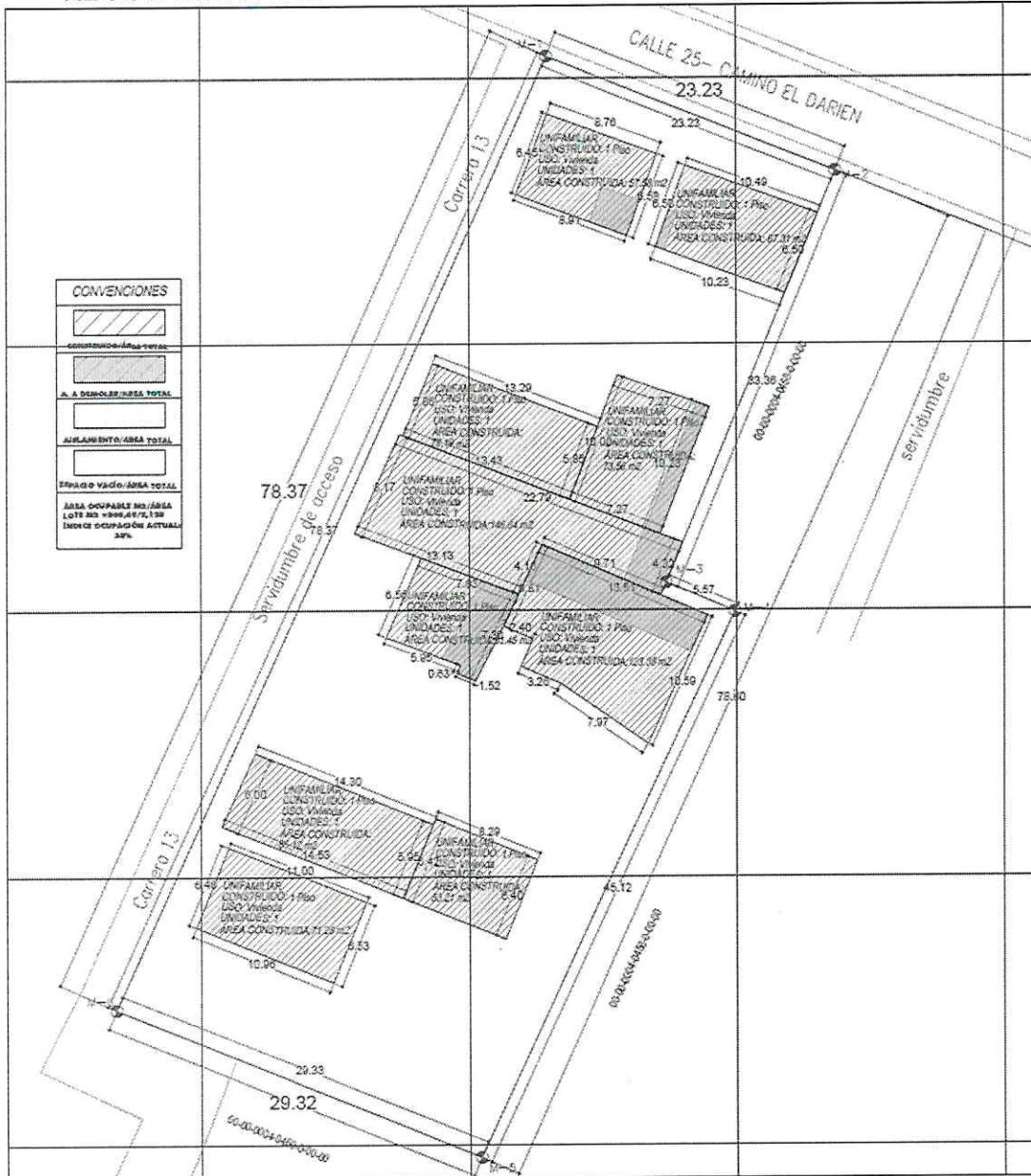


Ilustración 4: plano del estado actual del Asentamiento Humano

La ilustración 4 corresponde al estado actual del predio graficada en el plano 1 de 1, allí se evidencia un lote de terreno con forma regular y en su interior diez (10) volúmenes distribuidos a lo largo del predio, tiene como acceso, al costado norte el denominado camino "El Darién" o calle 25 y al costado occidental, servidumbre que sirve de acceso a los predios del fondo.

El predio de la solicitud presenta 6 mojones o vértices como parte del estado actual, así como las cotas de cada una de las aristas o lados del predio, en su interior se distinguen 10 polígonos que indican la existencia de 10 volúmenes para uso vivienda unifamiliar y bifamiliar en un (1) nivel de altura.

A partir de las construcciones existentes y con base en el levantamiento del globo de terreno original se realiza la propuesta de regularización urbanística, la cual establece nuevos mojones y linderos para delimitar los predios propuestos "aparentes" como se observa a continuación.

2.2. COORDENADAS DELIMITACIÓN ESTADO ACTUAL DEL PREDIO OBJETO DE REGULARIZACIÓN:

COORDENADAS GLOBO DEL TERRENO No. 00-00-0004-0457-000				Área: 2128 m ²
MOJÓN	COORDENADAS ESTE (m)	COORDENADAS NORTE (m)	COLINDANCIAS	OBSERVACIONES
1	4882965,835	2096841,589	Servidumbre, Cra 13-calle 25 camino El Darién	-
2	4882987,375	2096832,888	Calle 25 camino El Darién, 00-00-0004-0458-000	-
3	4882974,649	2096802,048	00-00-0004-0458-000	-
4	4882979,76	2096799,83	00-00-0004-0458-000	-
5	4882960,592	2096759,128	00-00-0004-0458-000	-
6	4882933,444	2096770,228	00-00-0004-0461-000 00-00-0004-0458-000	-

Tabla 1. Coordenadas del globo de terreno original.

LINDEROS GLOBO DEL TERRENO No. 00-00-0004-0457-000							Área: 2128 m ²	
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-1	N= 2096841,589	M-2	N= 2096832,888	23,23	Sureste	Calle 25 camino El Darién	-
		E= 4882965,835		E= 4882987,375				
LINDERO No. 02	M-2	N= 2096832,888	M-3	N= 2096802,048	33,36	Suroeste	00-00-0004-0458-00	-
		E= 4882987,375		E= 4882974,649				
LINDERO No. 03	M-3	N= 2096802,048	M-4	N= 2092952,14	5,57	Sureste	00-00-0004-0458-00	-
		E= 4882974,649		E= 4882503,30				
LINDERO No. 04	M-4	N= 2096799,830	M-5	N= 2096759,128	44,49	Suroeste	00-00-0004-0458-00	-
		E= 4882979,760		E= 4882960,592				
LINDERO No. 05	M-5	N= 2096759,128	M-6	N= 2096770,228	29,33	Noroeste	00-00-0004-0461-00, 00-00-0004-0460-00, Servidumbre de acceso	-
		E= 4882960,592		E= 4882933,444				
LINDERO No. 06	M-6	N= 2096770,228	M-1	N= 2096841,589	78,37	Noreste	Carrera 13 servidumbre de acceso	-
		E= 4882933,444		E= 4882965,835				

Tabla 2. Linderos del globo de terreno.

2.3. DELIMITACIÓN PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA

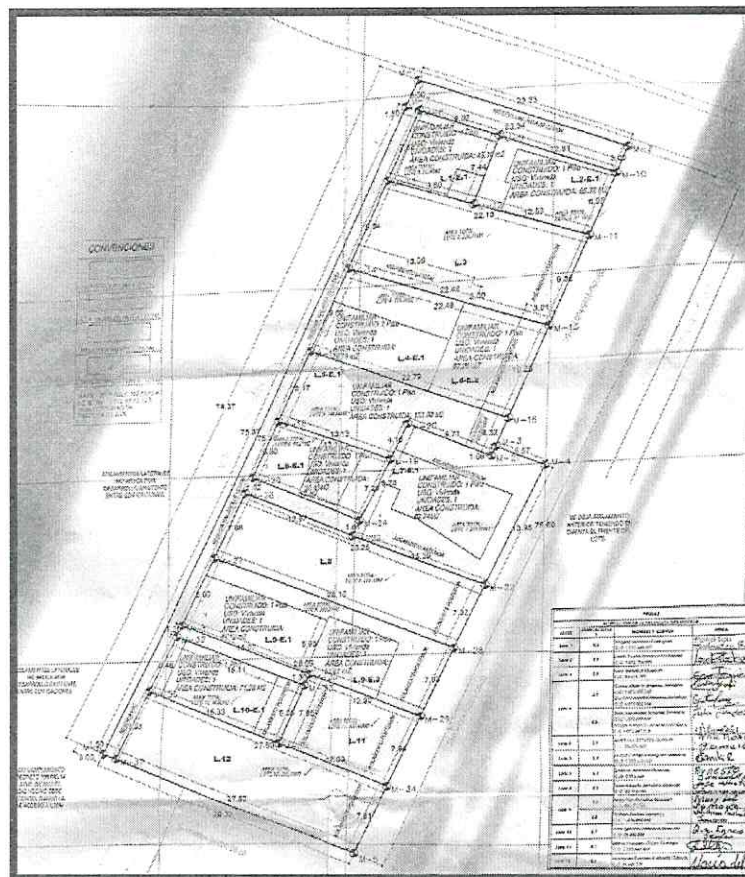


Ilustración 6: Identificación de las coordenadas, mojones y linderos de la propuesta de legalización y regularización urbanística.

De la propuesta de regularización urbanística se observa que el número de mojonos pasan de 6 a 37, es decir, se segregan nuevas unidades de terreno, se trata de los llamados: "LOTE 1", "LOTE 2", "LOTE 3", "LOTE 4", "LOTE 5", "LOTE 6", "LOTE 7", "LOTE 8", "LOTE 9", "LOTE 10", "LOTE 11" y "LOTE 12" así como las áreas de terreno destinadas a "Reserva Vial" y "Servidumbre Privada 01" y "Servidumbre Privada 02".

El plano de regularización arquitectónica presenta como propuesta, la demolición parcial del área construida en el volumen ubicado en el Lote 1, Lote 2, Lote 4, Lote 5, Lote 6 y Lote 7, así mismo garantiza el acceso a los predios Lote 1 y Lote 2 al costado norte sobre el área destinada a la proyección vial denominada "reserva vial", acceso a los lotes 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 y 12 por la servidumbre ubicada a lo largo del lindero occidente y por último se garantiza el acceso a los lotes 7 y 11 por servidumbres privadas denominadas "servidumbre 01" y "servidumbre 02".

A continuación, se relacionan las coordenadas del proyecto de regularización urbanística:

2.4. COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA:

LOTE No. 1 - Área: 70,96 M ²										
PROPIETARIO: Luz Angelica Jamaica Rodriguez										
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-8	N=	2096838,29	M-9	N=	2096834,95	9,02	Sureste	Área de reserva vial calle 25	-
		E=	4882966,00		E=	4882974,38				
LINDERO No. 02	M-9	N=	2096834,95	M-12	N=	2096827,95	7,44	Suroeste	Lote 2	-
		E=	4882974,38		E=	4882971,84				
LINDERO No. 03	M-12	N=	2096827,95	M-13	N=	2096831,16	9,6	Noroeste	Lote 3	-
		E=	4882971,84		E=	4882962,79				
LINDERO No. 04	M-13	N=	2096831,16	M-8	N=	2096838,29	7,82	Noreste	Área de reserva vial carrera 13	-
		E=	4882962,79		E=	4882966,00				

Tabla 3 Linderos Lote 1

LOTE No. 2 - Área: 91,18 M ²										
PROPIETARIO: Lizeth Paola Jamaica Rodriguez										
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-9	N=	2096834,95	M-10	N=	2096830,19	12,81	Sureste	Área de reserva vial calle 25	-
		E=	4882974,38		E=	4882986,27				
LINDERO No. 02	M-10	N=	2096830,19	M-11	N=	2096823,75	6,95	Suroeste	00-00-0004-0458-000	-
		E=	4882986,27		E=	4882983,64				
LINDERO No. 03	M-11	N=	2096823,75	M-12	N=	2096827,95	12,53	Noroeste	Lote 3	-
		E=	4882983,64		E=	4882971,84				
LINDERO No. 04	M-12	N=	2096827,95	M-9	N=	2096834,95	7,44	Noreste	Lote 1	-
		E=	4882971,84		E=	4882974,38				

Tabla 4 Linderos Lote 2

LOTE No. 3 - Área: 220,27 M ²										
PROPIETARIO: Sara Jamaica Quecan										
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-13	N=	2096831,16	M-11	N=	2096823,75	22,13	Sureste	Lote 1-Lote 2	-
		E=	4882962,79		E=	4882983,64				
LINDERO No. 02	M-11	N=	2096823,75	M-15	N=	2096814,62	9,86	Suroeste	00-00-0004-0458-000	-
		E=	4882983,64		E=	4882979,92				
LINDERO No. 03	M-15	N=	2096814,62	M-14	N=	2096822,10	22,48	Noroeste	Lote 4	-
		E=	4882979,92		E=	4882958,72				
LINDERO No. 04	M-14	N=	2096822,10	M-13	N=	2096831,16	9,94	Noreste	Área de reserva vial carrera 13	-
		E=	4882958,72		E=	4882962,79				

Tabla 5 Linderos Lote 3

LOTE No. 4 - Área: 225,34 M ²										
PROPIETARIOS: Carlos Alberto Jiménez Jamaica, Gustavo Adolfo Jiménez Jamaica, Jhon Alexander Jiménez Jamaica, Wilson Armando Jiménez Jamaica.										
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-14	N=	2096822,10	M-15	N=	2096814,62	22,48	Sureste	Lote 3	-
		E=	4882958,72		E=	4882979,92				
LINDERO No. 02	M-15	N=	2096814,62	M-16	N=	2096805,10	10,29	Suroeste	00-00-0004-0458-000	-
		E=	4882979,92		E=	4882976,03				

LINDERO No. 03	M-16	N=	2096805,10	M-17	N=	2096813,29	22,79	Noroeste	Lote 5	-
		E=	4882976,03		E=	4882954,76				
LINDERO No. 04	M-17	N=	2096813,29	M-14	N=	2096822,10	9,66	Noreste	Área de reserva vial carrera 13	-
		E=	4882954,76		E=	4882958,72				

Tabla 6 Linderos Lote 4

LOTE No. 5 - Área: 146,64 M2										
PROPIETARIO: Ana Rosa Jamaica Quecan										
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES		
LINDERO No. 01	M-17	N=	2096813,29	M-16	N=	2096805,10	22,79	Sureste	Lote 4	-
		E=	4882954,76		E=	4882976,03				
LINDERO No. 02	M-16	N=	2096805,10	M-21	N=	2096801,11	4,32	Suroeste	00-00-0004-0458-000	-
		E=	4882976,03		E=	4882974,37				
LINDERO No. 03	M-21	N=	2096801,11	M-20	N=	2096804,97	9,71	Noroeste	Lote 7	-
		E=	4882974,37		E=	4882965,47				
LINDERO No. 04	M-20	N=	2096804,97	M-19	N=	2096801,21	4,16	Suroeste	Lote 7	-
		E=	4882965,47		E=	4882963,70				
LINDERO No. 05	M-19	N=	2096801,21	M-18	N=	2096805,84	13,13	Noroeste	Lote 6	-
		E=	4882963,70		E=	4882951,41				
LINDERO No. 06	M-18	N=	2096805,84	M-17	N=	2096813,29	8,17	Noreste	Área de reserva vial carrera 13	-
		E=	4882951,41		E=	4882954,76				

Tabla 7 Linderos Lote 5

LOTE No. 6 - Área: 90,21 M2										
PROPIETARIO: María Camila Rodríguez Jamaica										
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES		
LINDERO No. 01	M-18	N=	2096805,84	M-19	N=	2096801,21	13,13	Sureste	Lote 5	-
		E=	4882951,41		E=	4882963,70				
LINDERO No. 02	M-19	N=	2096801,21	M-24	N=	2096794,68	7,29	Suroeste	Lote 7	-
		E=	4882963,70		E=	4882960,45				
LINDERO No. 03	M-24	N=	2096794,68	M-25	N=	2096799,91	12,82	Noroeste	Servidumbre 01	-
		E=	4882960,45		E=	4882948,71				
LINDERO No. 04	M-25	N=	2096799,91	M-18	N=	2096805,84	6,60	Noreste	Área de reserva vial carrera 13	-
		E=	4882948,71		E=	4882951,41				

Tabla 8 Linderos Lote 6

LOTE No. 7 - Área: 205,85 M2										
PROPIETARIOS: Ernesto Jamaica Quecan										
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES		
LINDERO No. 01	M-20	N=	2096804,97	M-21	N=	2096801,11	9,71	Sureste	Lote 5	-
		E=	4882965,47		E=	4882974,37				
LINDERO No. 02	M-21	N=	2096801,11	M-3	N=	2096802,048	1,06	Noreste	Lote 5	-
		E=	4882974,37		E=	4882974,649				
LINDERO No. 03	M-3	N=	2096802,048	M-4	N=	2096799,830	5,57	Sureste	00-00-0004-0458-000	-
		E=	4882974,649		E=	4882979,760				
LINDERO No. 04	M-4	N=	2096799,830	M-22	N=	2096787,24	13,95	Suroeste	00-00-0004-0458-000	-
		E=	4882979,760		E=	4882974,02				
LINDERO No. 05	M-22	N=	2096787,24	M-23	N=	2096793,01	15,39	Noroeste	Lote 8	-
		E=	4882974,02		E=	4882959,76				
LINDERO No. 06	M-23	N=	2096793,01	M-20	N=	2096804,97	13,26	Noreste	Servidumbre 01-Lote 6-Lote 5	-
		E=	4882959,76		E=	4882965,47				

Tabla 9 Linderos Lote 7

LOTE No. 8 - Área: 209,35 M2										
PROPIETARIO: José Alberto Jamaica Quecan										
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES		
LINDERO No. 01	M-26	N=	2096798,15	M-22	N=	2096787,24	28,25	Sureste	Servidumbre 01-Lote 7	-
		E=	4882947,96		E=	4882974,02				
LINDERO No. 02	M-22	N=	2096787,24	M-28	N=	2096780,57	7,37	Suroeste	00-00-0004-0458-000	-
		E=	4882974,02		E=	4882970,91				
LINDERO No. 03	M-28	N=	2096780,57	M-27	N=	2096791,15	28,16	Noroeste	Lote 9	-
		E=	4882970,91		E=	4882944,81				
LINDERO No. 04	M-27	N=	2096791,15	M-26	N=	2096798,15	7,68	Noreste	Área de reserva vial carrera 13	-
		E=	4882944,81		E=	4882947,96				

Tabla 10 Linderos Lote 8

LOTE No. 9 - Área: 223,67 M2								
PROPIETARIOS: E.8: Mary Luz Jamaica Quecan, E.9 William Andrés Jamaica								
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-27	N= 2096791,15	M-28	N= 2096780,57	28,16	Sureste	Lote 8	-
		E= 4882944,81		E= 4882970,91				
LINDERO No. 02	M-28	N= 2096780,57	M-29	N= 2096773,38	7,93	Suroeste	00-00-0004-0458-000	-
		E= 4882970,91		E= 4882967,56				
LINDERO No. 03	M-29	N= 2096773,38	M-31	N= 2096783,85	28,05	Noroeste	Lote 11-Servidumbre 02	-
		E= 4882967,56		E= 4882941,53				
LINDERO No. 04	M-31	N= 2096783,85	M-27	N= 2096791,15	8,00	Noreste	Área de reserva vial carrera 13	-
		E= 4882941,53		E= 4882944,81				

Tabla 11 Linderos Lote 9

LOTE No. 10 - Área: 98,95 M2								
PROPIETARIO: José Ignacio Jamaica Quecan								
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-32	N= 2096782,66	M-33	N= 2096777,02	15,11	Sureste	Servidumbre	-
		E= 4882941,00		E= 4882955,02				
LINDERO No. 02	M-33	N= 2096777,02	M-35	N= 2096770,96	6,55	Suroeste	Lote 11	-
		E= 4882955,02		E= 4882952,54				
LINDERO No. 03	M-35	N= 2096770,96	M-36	N= 2096776,77	15,33	Noroeste	Lote 12	-
		E= 4882952,54		E= 4882938,35				
LINDERO No. 04	M-36	N= 2096776,77	M-32	N= 2096782,66	6,46	Noreste	Área de reserva vial carrera 13	-
		E= 4882938,35		E= 4882941,00				

Tabla 12 Linderos Lote 10

LOTE No. 11 - Área: 100,89 M2								
PROPIETARIO: Diana Marcela Olaya Quiroga								
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-30	N= 2096778,23	M-29	N= 2096773,38	12,99	Sureste	Lote 9	-
		E= 4882955,51		E= 4882967,56				
LINDERO No. 02	M-29	N= 2096773,38	M-34	N= 2096766,19	7,94	Suroeste	00-00-0004-0458-000	-
		E= 4882967,56		E= 4882964,20				
LINDERO No. 03	M-34	N= 2096766,19	M-35	N= 2096770,96	12,6	Noroeste	Lote 12	-
		E= 4882964,20		E= 4882952,54				
LINDERO No. 04	M-35	N= 2096770,96	M-30	N= 2096778,23	7,85	Noreste	Lote 10-Servidumbre 02	-
		E= 4882952,54		E= 4882955,51				

Tabla 13 Linderos Lote 11

LOTE No. 12 - Área: 220,98 M2								
PROPIETARIO: María del Carmen Canasto Guava								
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-36	N= 2096776,77	M-34	N= 2096766,19	27,93	Sureste	Lote 10 - Lote 11	-
		E= 4882938,35		E= 4882964,20				
LINDERO No. 02	M-34	N= 2096766,19	M-5	N= 2096759,128	7,81	Suroeste	00-00-0004-0458-000	-
		E= 4882964,20		E= 4882960,592				
LINDERO No. 03	M-5	N= 2096759,128	M-37	N= 2096769,54	27,82	Noroeste	00-00-0004-0461-000, 00-00-0004-0460-000, Carrera 13 servidumbre de acceso	-
		E= 4882960,592		E= 4882935,10				
LINDERO No. 04	M-37	N= 2096769,54	M-36	N= 2096776,77	7,93	Noreste	Área de reserva vial carrera 13	-
		E= 4882935,10		E= 4882938,35				

Tabla 14 Linderos Lote 12

2.5. COORDENADAS RESERVA VIAL

RESERVAS VIALES								
Área de reserva vial calle 25-TIPO V5								
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-1	N= 2096841,589	M-2	N= 2096832,888	23,23	Sureste	Calle 25 camino El Darién	-
		E= 4882965,835		E= 4882987,375				
LINDERO No. 02	M-2	N= 2096832,888	M-10	N= 2096830,19	3,00	Suroeste	00-00-0004-0458-000	-
		E= 4882987,375		E= 4882986,27				
LINDERO No. 03	M-10	N= 2096830,19	M-7	N= 2096838,85	23,34	Noroeste	Lote 1-Lote 2-Área de reserva vial carrera 13	-
		E= 4882986,27		E= 4882964,60				
LINDERO No. 04	M-7	N= 2096838,85	M-1	N= 2096841,589	3,00	Noreste	Carrera 13 servidumbre de acceso	-
		E= 4882964,60		E= 4882965,835				

Tabla 15 Linderos RESERVA VIAL (costado norte)

Área de reserva vial carrera 13-TIPO 7										
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-7	N=	2096838,85	M-8	N=	2096838,29	1,50	Sureste	Área de reserva vial calle 25	-
		E=	4882964,60		E=	4882966,00				
LINDERO No. 02	M-8	N=	2096838,29	M-37	N=	2096769,54	75,38	Suroeste	Del lote 1 al Lote 12	-
		E=	4882966,00		E=	4882935,10				
LINDERO No. 03	M-37	N=	2096769,54	M-6	N=	2096770,228	1,50	Noroeste	Carrera 13 Servidumbre de acceso	-
		E=	4882935,10		E=	4882933,444				
LINDERO No. 04	M-6	N=	2096770,228	M-7	N=	2096838,85	75,37	Noreste	Carrera 13 servidumbre de acceso	-
		E=	4882933,444		E=	4882964,60				

Tabla 16 Linderos RESERVA VIAL (costado occidente)

2.6. COORDENADAS SERVIDUMBRE DE ACCESO

SERVIDUMBRES DE ACCESO										
Área de servidumbre 01: 21.18 m2										
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-25	N=	2096799,91	M-24	N=	2096794,68	12,82	Sureste	Lote 6	-
		E=	4882948,71		E=	4882960,45				
LINDERO No. 02	M-24	N=	2096794,68	M-23	N=	2096793,01	1,81	Suroeste	Lote 7	-
		E=	4882960,45		E=	4882959,76				
LINDERO No. 03	M-23	N=	2096793,01	M-26	N=	2096798,15	12,87	Noroeste	Lote 8	-
		E=	4882959,76		E=	4882947,96				
LINDERO No. 04	M-26	N=	2096798,15	M-25	N=	2096799,91	1,82	Noreste	Servidumbre de acceso	-
		E=	4882947,96		E=	4882948,71				

Tabla 17 Linderos SERVIDUMBRE PRIVADA 01

Área de servidumbre 02: 19.61 m2										
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANCIA	OBSERVACIONES
LINDERO No. 01	M-31	N=	2096783,85	M-30	N=	2096778,23	15,07	Sureste	Lote 9	-
		E=	4882941,53		E=	4882955,51				
LINDERO No. 02	M-30	N=	2096778,23	M-33	N=	2096777,02	1,30	Suroeste	Lote 11	-
		E=	4882955,51		E=	4882955,02				
LINDERO No. 03	M-33	N=	2096777,02	M-32	N=	2096782,66	15,11	Noroeste	Lote 10	-
		E=	4882955,02		E=	4882941,00				
LINDERO No. 04	M-32	N=	2096782,66	M-31	N=	2096783,85	1,30	Noreste	Servidumbre de acceso	-
		E=	4882941,00		E=	4882941,53				

Tabla 18 Linderos SERVIDUMBRE PRIVADA 02

2.7. PERFILES VIALES EXISTENTES

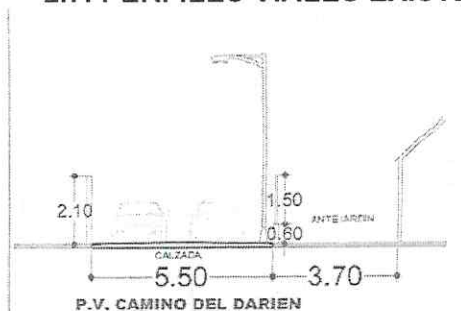
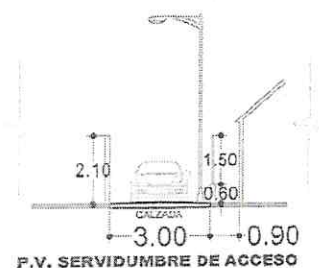


Ilustración 23: Perfil vial existente



2.8. PERFILES VIALES PROPUESTOS

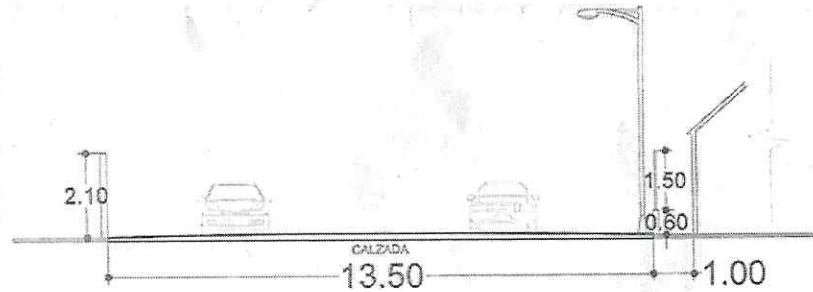


Ilustración 24: Perfil vial propuesto CALLE 25

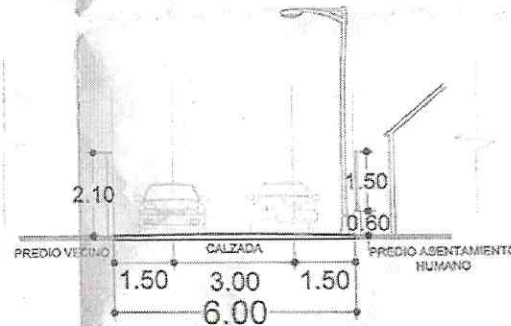


Ilustración 25: Perfil vial propuesto SERVIDUMBRE DE ACCESO



Ilustración 26: Perfil vial propuesto SERVIDUMBRE 01 (izquierda) Y SERVIDUMBRE 02 (derecha)

2.9. PROYECCION VIAL 1 y 2

En atención al Decreto Municipal 369 de 2023 y Decreto 032 de 2015, reglamentarios del Acuerdo Municipal 17 de 2000 en lo que respecta a la malla vial, norma Municipal que indica 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:

- ARTICULO CUARTO: CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS LOCALES: Las Vías Locales corresponden a las vías V-5, V-6, V-7 y V-8.
- ARTICULO QUINTO: ANCHOS DE LAS VÍAS LOCALES: Los anchos límites de las Vías Locales serán los siguientes:

Vías Tipo V-5

Son vías de	13.50 metros, vía urbana de penetración a los barrios.
Secciones Típicas	
Andenes:	2.00 m. (Zona dura 1.20 m. y zona verde 0.80 m.)
Calzada vehicular:	9.50 m.



VIA	Descripción	VIA	Descripción
PROYECCION VIAL	SI	PROYECCION VIAL	SI
TIPO DE VIA	V-5	TIPO DE VIA	V-7
PERFIL	13,50	PERFIL	6,00
NOMBRE	CALLE 25	NOMBRE	SERVIDUMBRE DE ACCESO
CALCULO DE AREAS		M2	
AREA BRUTA	2128,00		
AREA PROYECCION VIAL	182,92		
AREA NETA	1945,08		

Ilustración 27: cálculo de áreas destinadas a reserva y perfiles viales públicos (PROYECCION VIAL 1 y 2).

VIA	Descripción	VIA	Descripción
TIPO DE VIA	SERVIDUMBRE	TIPO DE VIA	SERVIDUMBRE
PERFIL	1,80	PERFIL	1,30
NOMBRE	SERVIDUMBRE 01	NOMBRE	SERVIDUMBRE 02

Ilustración 28: cálculo de perfiles viales privados

Por lo anterior, la vía que linda con el predio identificado con número 00-00-0004-0457-000 costado norte responde a vía tipo V-5 de (13,50 m) y costado occidente responde a una vía V-7 de (6,00m), por tal motivo se debe tener en cuenta sobre el inmueble una Proyección vial aproximada de la siguiente manera:

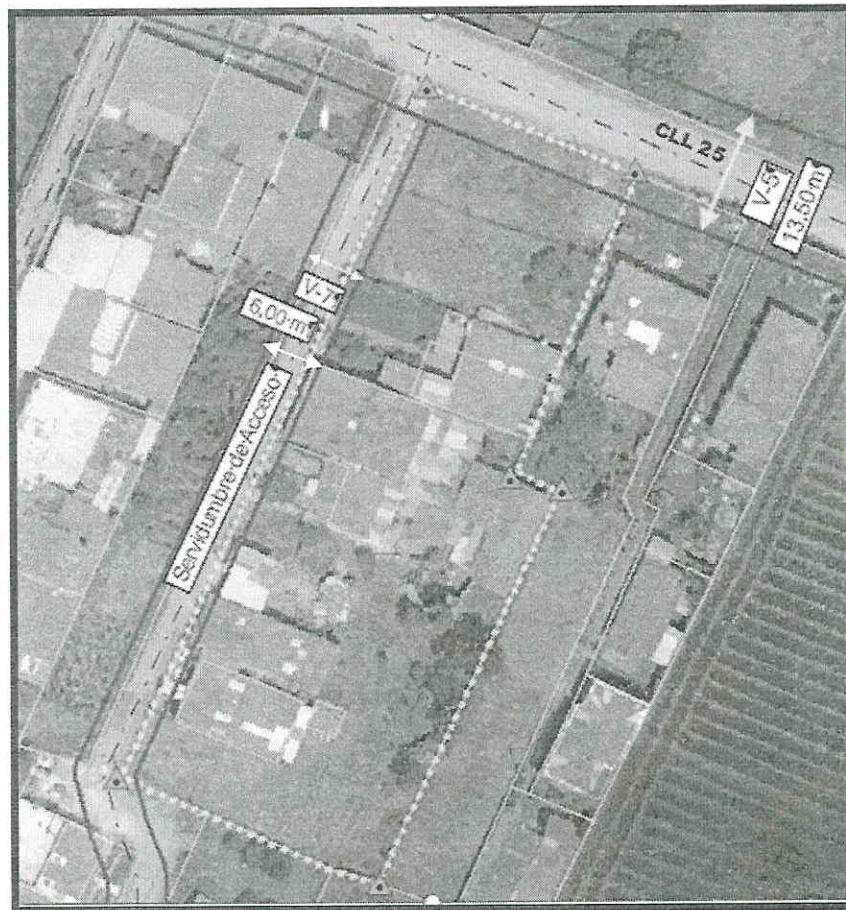


Ilustración 29: mapa de reserva vial, cotas y áreas.

Que de acuerdo con el cálculo realizado en planos arquitectónicos y topográficos para la vía que colinda con el asentamiento humano, publica calle 25 y servidumbre de acceso, este presenta una proyección vial para un perfil tipo V-5 (13,50m) y V-7 (6,00m) cuyo cálculo de área para proyección vial es de **182.92 m²**.

3. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

Con los documentos adjuntados se logró comprobar que todas las viviendas cuentan con un adecuado suministro de los siguientes servicios públicos:

LOTE	Acueducto, Alcantarillado y Aseo	Energía Eléctrica	Gas Domiciliario
L1	Matricula: 2016090230 Código interno: 5381403	Cuenta: 6001054-0	Cuenta:
L2	Matricula: 2015080021 Código interno: 5354253	Cuenta: 4537165-8	Cuenta:
L3	Matricula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta:
L4	Matricula: 2015120045 Código interno:5358526	Cuenta:	Cuenta:63666999
L5	Matricula: 5010856 Código interno:3140804	Cuenta: 1669344-3	Cuenta: 60173164
L6	Matricula: 5509513 Código interno:3167973	Cuenta: 1951742-8	Cuenta: 60173164
L7	Matricula: 2015080021 Código interno:535453	Cuenta: 823924-3	Cuenta:
L8	Cuenta:	Cuenta:	Cuenta:
L9	Matricula: 5502280 Código interno:3160753	Cuenta: 1991218-5	Cuenta: 63641932
L10	Matricula: 5010835 Código interno:3140787	Cuenta: 6156563-3	Cuenta: 60173203
L11	Matricula: 2019010016 Código interno:5417324	Cuenta:	Cuenta:
L12	Cuenta:	Cuenta:	Cuenta:

Es posible observar que entre predios comparten cuentas de servicios públicos, por ende, a partir del proceso de legalización y regularización será necesario que las personas interesadas, formalicen y regularicen la conexión de los servicios públicos, solicitando traslados y ajustes para que las cuentas coincidan con cada uno de los propietarios de los predios y sus respectivas viviendas.

4. DETERMINANTES RELACIONADAS CON EL P.O.T

4.1. Elementos de las zonas de protección ambiental

Para el predio de estudio no se encuentran zonas que sean susceptibles de protección ambiental en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

4.2. Zona de riesgo no mitigable

El predio identificado con cédula catastral 00-00-0004-0457-000 localizado en la VEREDA BOJACA, SECTOR EL DARIEN, PREDIO SAN GREGORIO del municipio de Chía, según lo expresado en el Acuerdo Municipal 17 de 2000 POT, la zona de acuerdo con el Plano 1B. Estructura general del territorio a largo plazo – zonas de riesgos del Acuerdo 17 del 2000, **NO ESTÁ UBICADA EN ZONA DE RIESGO** según el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y la huella de inundación del año 2011.

De igual manera y según lo establecido en la zonificación del POMCA del río Bogotá el asentamiento humano se encuentra en la categoría de uso múltiple con el descriptor áreas urbanas municipales no estableciéndose restricciones o limitaciones desde este instrumento de planificación ambiental.

4.3. Clasificación del Suelo

El predio identificado con cédula catastral 000000040457000, localizado en la VEREDA BOJACA, SECTOR EL DARIEN, PREDIO SAN GREGORIO del municipio de Chía, según lo expresado en el Acuerdo Municipal 17 de 2000 (POT) se encuentra en suelo Rural en la categoría de Suelo Rural clasificado como **ZONA AGROPECUARIA (ZAP)**.

4.4. Definición de usos del Suelo

Artículo 215. Zona agropecuaria (ZAP)

ZONA AGROPECUARIA	Nº. 3
La localizada en el plano oficial de reglamentación de usos del suelo plano N° 2: Estructura general del municipio a largo plazo y está constituida principalmente por suelos que por su capacidad agrológica pueden sustentar cultivos, caracterizados por relieve plano sin erosión, suelos profundos y con capacidad de drenaje.	
USOS PRINCIPALES Explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas y pecuarias.	
USOS COMPATIBLES Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores, instalaciones relacionadas con usos agropecuarios. Institucional I y II de tipo rural.	
USOS CONDICIONADOS Cultivos de flores, agroindustrias, granjas avícolas, cunícolas y porcinas, infraestructura de servicios, centros vacacionales, recreacionales, deportivos, parcelaciones rurales, condominios de vivienda campestre, Industrial I, Comercial tipo I.	
USOS PROHIBIDOS Industriales II y III, Urbanos, suburbanos.	

4.5. Programas, operaciones y proyectos estructurantes

Para el predio identificado con cédula catastral 00-00-0004-0457-000, localizado en la VEREDA BOJACA, SECTOR EL DARIEN, PREDIO SAN GREGORIO del municipio de Chía, no se han contemplado programas, operaciones o proyectos estructurantes.

4.6. Acciones de mejoramiento previstas

El predio identificado con cédula catastral 000000040457000, localizado en la VEREDA BOJACA, SECTOR EL DARIEN, PREDIO SAN GREGORIO del municipio de Chía, se contempla 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, ocasional vehicular sólo para ingreso a los predios, sin obstaculizar el paso de las personas que integran el Asentamiento, o el ingresos de vehículos de emergencia, No se puede constituir como área de parqueo o estacionamientos, y sin uso de la misma como estacionamiento en todo su trayecto.

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.

Se deben sujetar estrictamente a la propuesta urbanística definida en el plano anexo el cual hace parte integral del presente estudio urbanístico final y la normativa expedida para desarrollos en la misma.

4.7. Lineamientos ambientales

Según el inventario realizado en el año 2021, existe un vallado ubicado sobre el costado norte del camino El Darién, este inicia en la intersección del vallado que viene de la carrera novena hasta desembocar en el Río Frio. Según caracterización del referido inventario se indica que el vallado se encuentra intervenido en una longitud de 63 ml. sobre el primer tramo comprendido entre la carrera 9 y la carrera 11, de la misma manera sobre el tramo comprendido entre la carrera 11 y el Río Frio en una longitud de 256 ml, no obstante, el mismo no afecta directamente ninguno de los predios objeto de legalización, pero se hace necesario su manejo conforme a los lineamientos que establezca la Secretaria de Medio Ambiente.

Hacer uso de las zonas verdes libres o aislamientos del predio para la incorporación de proyectos de agricultura familiar o cultivos de pan coger, que apalanquen las necesidades alimentarias. El desarrollo de estas prácticas no habilita la adecuación de construcciones y/o cubiertas existentes, las mismas deben mantenerse al aire libre y su ejecución deberá seguir procedimientos que no perturben la tranquilidad de los vecinos o el entorno.

5. DATOS DE LOS INTERESADOS

5.1. Identificación de los interesados

LOTE	ÁREA m ²	USO	INTERESADO	CEDULA
Lote 1	70,96	Unifamiliar	LUZ ANGELICA JAMAICA RODRIGUEZ	1072640007
Lote 2	91,18	Unifamiliar	LIZETH PAOLA JAMAICA RODRIGUEZ	1072706092
Lote 3	220,27	Unifamiliar	SARA JAMAICA QUECAN	35475191
Lote 4	225,34	Bifamiliar	CARLOS ALBERTO JIMENEZ JAMAICA	1072638863
			GUSTAVO ADOLFO JIMENEZ JAMAICA	1072656164
			JOHN ALEXANDER JIMENEZ JAMAICA	1072640404
			WILSON ARMANDO JIMENEZ JAMAICA	1072647018
Lote 5	146,64	Unifamiliar	ANA ROSA JAMAICA QUECAN	20471862
Lote 6	90,21	Unifamiliar	MARIA CAMILA RODRIGUEZ JAMAICA	1072663067
Lote 7	205,85	Unifamiliar	ERNESTO JAMAICA QUECAN	2994643
Lote 8	209,35	Unifamiliar	JOSE ALBERTO JAMAICA QUECAN	80398383
Lote 9	223,67	Bifamiliar	MARY LUZ JAMAICA QUECAN	35472761
			WILLIAM ANDRES JAMAICA	1072642043
Lote 10	98,95	Unifamiliar	JOSE IGNACIO JAMAICA QUECAN	80400628
Lote 11	100,89	Unifamiliar	DIANA MARCELA OLAYA QUIROGA	1072669318
Lote 12	220,98	Unifamiliar	MARIA DEL CARMEN CANASTO DE GUAVA	20469179
Reserva vial	182,92	-	Proyección vial	-
Servidumbre 01	21,18	-	Servidumbre privada	-
Servidumbre 02	19,61	-	Servidumbre privada	-
TOTALES	2128,00			

5.2. Verificación de propiedades en el VUR

VERIFICACIÓN DE PROPIEDADES EN EL VUR		
Dando cumplimiento al acuerdo municipal 188 de 2021 se verificó que las personas interesadas no tienen propiedades adicionales en el Municipio de Chía, y por consiguiente pueden seguir con el proceso de legalización y regularización urbanística.		
Interesado	Cédula	Observaciones
Luz Angélica Jamaica Rodríguez	1072640007	Consulta del 25/11/2024 Una vez consultada la Ventanilla única de Registro no aparece con el número de cédula del interesado, ningún predio a su nombre.
Lizeth Paola Jamaica Rodríguez	1072706092	Consulta del 25/11/2024 Una vez consultada la Ventanilla única de Registro no aparece con el número de cédula del interesado, ningún predio a su nombre.
Sara Jamaica Quecán	35475191	Consulta del 25/11/2024 Una vez consultada la Ventanilla única de Registro aparece con el número de cédula del interesado que es la propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20076567 y Cédula Catastral 251750000000000040457000000000.
Carlos Alberto Jiménez Jamaica	1072638863	Consulta del 25/11/2024 Una vez consultada la Ventanilla única de Registro aparece con el número de cédula del interesado que es la propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20076567 y Cédula Catastral 251750000000000040457000000000.
Gustavo Adolfo Jiménez Jamaica	1072656164	Consulta del 25/11/2024 Una vez consultada la Ventanilla única de Registro aparece con el número de cédula del interesado que es la propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20076567 y Cédula Catastral 251750000000000040457000000000.
	1072640404	Consulta del 25/11/2024

VERIFICACIÓN DE PROPIEDADES EN EL VUR		
Dando cumplimiento al acuerdo municipal 188 de 2021 se verificó que las personas interesadas no tienen propiedades adicionales en el Municipio de Chía, y por consiguiente pueden seguir con el proceso de legalización y regularización urbanística.		
Interesado	Cédula	Observaciones
Jhon Alexander Jiménez Jamaica		Una vez consultada la Ventanilla única de Registro aparece con el número de cédula del interesado que es la propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20076567 y Cédula Catastral 251750000000000040457000000000. Consulta del 25/11/2024
Wilson Armando Jiménez Jamaica	1072647018	Una vez consultada la Ventanilla única de Registro aparece con el número de cédula del interesado que es la propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20076567 y Cédula Catastral 251750000000000040457000000000. Consulta del 25/11/2024
Ana Rosa Jamaica Quecán	20471862	Una vez consultada la Ventanilla única de Registro aparece con el número de cédula del interesado que es la propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20076567 y Cédula Catastral 251750000000000040457000000000. Consulta del 25/11/2024
María Camila Rodríguez Jamaica	1072663067	Una vez consultada la Ventanilla única de Registro no aparece con el número de cédula del interesado, ningún predio a su nombre. Consulta del 25/11/2024
Ernesto Jamaica Quecán	2994643	Una vez consultada la Ventanilla única de Registro aparece con el número de cédula del interesado que es la propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20076567 y Cédula Catastral 251750000000000040457000000000. Consulta del 25/11/2024
José Alberto Jamaica Quecán	80398383	Una vez consultada la Ventanilla única de Registro aparece con el número de cédula del interesado que es la propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20076567 y Cédula Catastral 251750000000000040457000000000. Consulta del 25/11/2024
Mary Luz Jamaica Quecán	35472761	Una vez consultada la Ventanilla única de Registro aparece con el número de cédula del interesado que es la propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20076567 y Cédula Catastral 251750000000000040457000000000. Consulta del 25/11/2024
William Andrés Jamaica	1072642043	Una vez consultada la Ventanilla única de Registro no aparece con el número de cédula del interesado, ningún predio a su nombre. Consulta del 25/11/2024
José Ignacio Jamaica Quecán	80400628	Una vez consultada la Ventanilla única de Registro aparece con el número de cédula del interesado que es la propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50N-20076567 y Cédula Catastral 251750000000000040457000000000. Consulta del 25/11/2024
Diana Marcela Olaya Quiroga	1072669318	Una vez consultada la Ventanilla única de Registro no aparece con el número de cédula del interesado, ningún predio a su nombre. Consulta del 25/11/2024
María del Carmen Canasto Guava	20469180	Una vez consultada la Ventanilla única de Registro no aparece con el número de cédula del interesado, ningún predio a su nombre. Consulta del 25/11/2024



Tabla de Caracterización del Asentamiento

- Áreas, índices y características existentes

CUADRO DE ÁREAS																						
LOTES Y CONSTRUCCIONES DEL ASENTAMIENTO HUMANO																						
No LOTE	ÁREA LOTE (M2)	No. DE EDIFICACIONES POR PREDIO.	No. DE HOGARES POR PREDIO.	ÁREAS CONSTRUIDA (M2)		ÁREA PARA DEMOLER	ÁREA CONSTRUIDA ACTUAL TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA FINAL TOTAL	ÁREA OCUPACION FINAL TOTAL	I.O.ÍNDICE DE OCUPACION EXISTENTE	I.O.ÍNDICE DE OCUPACION FINAL	DENSIDAD EXISTENTE AMPV	DENSIDAD PROPUESTA AMPV	MOJONES	USO	ACCESOS	AISLAMIENTO	ANCHO Y LARGO DE LA CONSTRUCCIÓN (m)	TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA	TIPO DE VIVIENDA	TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL	No. DE PARQUEADEROS
				ÁREAS CONSTRUIDA	PISO 1																	
L.1	70,96	E.1	1	57,58	8,47	57,58	49,11	49,11	49,11	0,81	0,69	57,58	48,42	M8, M9, M12, M13	Residencia	9,02	Anterior: 0,00 Lateral: 0,00 Posterior: 3,00	Ancho: 8,76 Largo: 6,52	Unifamiliar	Tipo en hilera o entre medianeras	Prefabricado en concreto	N/A
L.2	91,18	E.1	1	67,31	2,01	67,31	65,30	65,30	65,30	0,74	0,72	67,31	64,58	M9, M10, M11, M12	Residencia	12,81	Anterior: 0,00 Lateral: 0,00 Posterior: 3,00	Ancho: 10,49 Largo: 6,50	Unifamiliar	Tipo en hilera o entre medianeras	Mampostería confinada	N/A
L.3	220,27	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	M13, M11, M15, M14	Residencia	7,94	Anterior: 0,00 Lateral: 2,00 Posterior: 3,00	-	-	-	1 (Uno)	
L.4	225,34	E.1	1	78,19	0,00	78,19	78,19	78,19	78,19	0,67	0,62	78,19	77,57	M14, M15	Residencia	5,86	Anterior: 0,00	Ancho: 5,86	Bitamiliar	-	Prefabricado en concreto	N/A



CUADRO DE ÁREAS

LOTES Y CONSTRUCCIONES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

Nº LOTE	ÁREA LOTE (M2)	Nº DE EDIFICACIONES POR PREDIO.	Nº DE HOGARES POR PREDIO.	ÁREAS CONSTRUIDA (M2)		ÁREA PARA DEMOLER	ÁREA CONSTRUIDA ACTUAL TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA FINAL TOTAL	ÁREA OCUPACIÓN FINAL TOTAL	I.O. ÍNDICE DE OCUPACIÓN EXISTENTE	I.O. ÍNDICE DE OCUPACIÓN FINAL	DENSIDAD EXISTENTE AMPV	DENSIDAD PROPUESTA AMPV	MOJONES	USO	ACCESOS	AISLAMIENTOS	ANCHO Y LARGO DE LA CONSTRUCCION (m)			TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA	TIPO DE VIVIENDA	TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL	Nº. DE PARQUEADEROS
				ÁREAS CONSTRUIDA	PISO 1													Largo:	Ancho:	Largo:				
L.5	146,64	E.1	1	73,56	11,30	12,83	146,64	133,81	133,81	1,00	0,91	73,56	62,26	M16, M17	Residencia	3,80	Lateral: 0,00 Posterior: 3,00	Ancho: 10,02 Largo: 6,05	8,17	Unifamiliar	Tipo en hilera o entre medianeras	Mampostería confinada	N/A	
L.6	90,21	E.1	1	51,45	21	21	51,45	30,45	30,45	0,57	0,34	51,45	30,11	M18, M19, M24, M25	Residencia	6,60	Lateral: 0,00 Posterior: 3,00	Ancho: 6,56 Largo: 4,63	6,60	Unifamiliar	Tipo en hilera o entre medianeras	Prefabricado en concreto	N/A	
L.7	205,85	E.1	1	123,35	40,59	40,59	123,35	82,76	82,76	0,60	0,40	123,35	82,36	M20, M21, M3, M4, M22, M23	Residencia	1,81	Lateral: 0,00 Posterior: 3,00	Ancho: 13,55 Largo: 7,59	1,81	Unifamiliar	Tipo en hilera o entre medianeras	Bahareque o construcción en tierra	N/A	
L.8	209,35	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	M26, M22, M28, M27	Residencia	7,68	Lateral: 0,00	-	-	-	-	-	1 (Uno)	



CUADRO DE ÁREAS

LOTES Y CONSTRUCCIONES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

No LOTE	ÁREA LOTE (M ²)	No. DE EDIFICACIONES POR PREDIO.	No. DE HOGARES POR PREDIO.	ÁREAS CONSTRUIDA (M ²)		ÁREA PARA DEMOLER	ÁREA CONSTRUIDA ACTUAL TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA FINAL TOTAL	ÁREA OCUPACIÓN FINAL TOTAL	I.O INDICE DE OCUPACIÓN EXISTENTE	I.O INDICE DE OCUPACIÓN FINAL	DENSIDAD EXISTENTE AMPV	DENSIDAD PROPUESTA AMPV	MOJONES	USO	ACCESOS	AISLAMIENTOS	ANCHO Y LARGO DE LA CONSTRUCCIÓN (m)	TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA	TIPO DE VIVIENDA	TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL	No. DE PARQUEADEROS
				ÁREAS CONSTRUIDA	PISO 1																	
L.9	223,67	E.1	1	86,12	0,00	0,00	86,12	86,12	86,12	0,62	0,62	86,12	85,50	M27, M28, M29, M31	Residencia	6,00	Posterior: 3,00 Anterior: 0,00 Lateral: 0,00	Ancho: 6,00 Largo: 14,30	Bifamiliar	Tipo en hilera o entre medianeras	Mampostería confinada	N/A
L.10	98,95	E.1	1	71,28	0,00	0,00	71,28	71,28	71,28	0,72	0,72	71,28	70,56	M32, M33, M35, M36	Residencia	6,46	Anterior: 0,00 Lateral: 0,00 Posterior: 3,00	Ancho: 6,46 Largo: 10,98	Unifamiliar	Tipo en hilera o entre medianeras	Pórticos en concreto reforzado	N/A
L.11	100,89	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	M30, M29, M34, M35	Residencia	1,30	Anterior: 2,00 Lateral: 0,00 Posterior: 3,00	-	-	-	N/A	
L.12	220,98	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	M36, M34, M5, M37	Residencia	7,93	Anterior: 0,00 Lateral: 0,00 Posterior: 3,00	-	-	-	1 (Uno)	



CUADRO DE ÁREAS

LOTES Y CONSTRUCCIONES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

Nº LOTE	ÁREA LOTE (M2)	Nº. DE EDIFICACIONES POR PREDIO.	Nº. DE HOGARES POR PREDIO.	ÁREAS CONSTRUIDA (M2)		ÁREA PARA DEMOLER	ÁREA CONSTRUIDA ACTUAL TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA FINAL TOTAL	ÁREA OCUPACIÓN FINAL TOTAL	I.O. ÍNDICE DE OCUPACIÓN EXISTENTE	I.O. ÍNDICE DE OCUPACIÓN FINAL	DENSIDAD EXISTENTE AMPV	DENSIDAD PROPUESTA AMPV	MOJONES	USO	ACCESOS	AISLAMIENTOS	ANCHO Y LARGO DE LA CONSTRUCCIÓN (m)	TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA	TIPO DE VIVIENDA	TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL	Nº. DE PARQUEADEROS	
				ÁREAS CONSTRUIDA	PISO 1																		
ÁREA LOTE VÍA 01	21,18	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	M25, M24, M23, M26	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ÁREA LOTE VÍA 02	19,61	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	M31, M30, M33, M32	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESERVA VIAL ÁREA DE CESIÓN DE CAMINO DEL DARIEN- TIPO V5	69,85	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	M1, M2, M10, M7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESERVA VIAL ÁREA DE CESIÓN DE SERVIDUMBRE DE ACCESO- TIPO V7	113,07	-	-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-	M7, M8, M37, M6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	2128,00	E:10	10	808,69	96,20	808,69	712,49	712,49	712,49	0,38	0,33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2128,00	-
ÁREA TOTAL DEL PREDIO DEL ASENTAMIENTO HUMANO (m2)																						2128,00	
ÁREA TOTAL FINAL OCUPADA DE ASENTAMIENTO HUMANO (M2)																						712,49	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ASENTAMIENTO HUMANO ACTUAL (M2)																						808,69	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL ASENTAMIENTO HUMANO PROPUESTA (M2)																						712,49	
GRADO DE CONSOLIDACIÓN DE ASENTAMIENTO HUMANO (M2)																						66,67%	

6. REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO

6.1. Propuesta de regularización

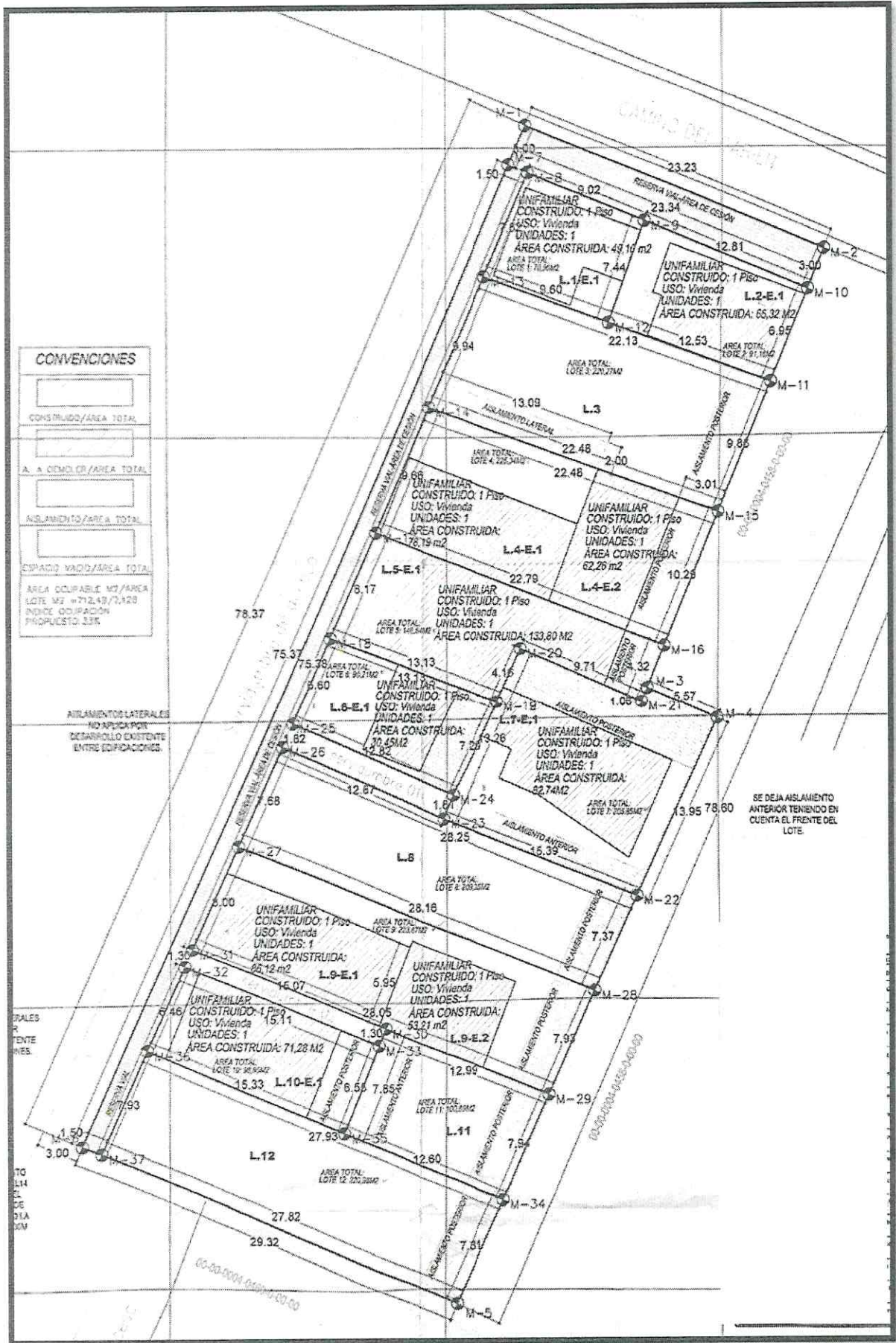


Ilustración 30: plano de propuesta de regularización y mejoramiento urbanístico

6.2. Normativa para regularización

NORMATIVA PARA DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS		
NORMATIVA	Reconocimientos Edificaciones Existentes	Normativa Nuevos Desarrollos
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS (lotes 1,2,3,5,6,7,8,10,11,12)	Unifamiliar VIS (lotes 1,2,3,5,6,7,8,10,11,12)
	Bifamiliar VIS (lotes 4 y 9)	Bifamiliar VIS (lotes 4 y 9)
Uso Principal	Residencial	Residencial
Usos Condicionados	Comercio I.	Comercio I.
Área mínima del predio (m ²)	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística
Frente mínimo del lote (ml)	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística
Índice máx. De ocupación	El existente	El resultante de descontar el área de aislamiento posterior.
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.
Densidad AMPV AMPV: (AMB x NA x K)	El área Mínima básica (AMB) será de 20 m ² , La constante (K) será de 0,9 en casos de vivienda unifamiliar y bifamiliar.	El área Mínima básica (AMB) será de 20 m ² , La constante (K) será de 0,9 en casos de vivienda unifamiliar y bifamiliar.
Retroceso	El propuesto o necesario por proyección vial	Empate volumétrico o lo definidos en la propuesta
Aislamientos laterales	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística	Empate volumétrico estricto
Aislamiento anterior	0 m	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística
Aislamiento posterior	3 metros lineales	3 metros lineales
Voladizo	Sin voladizo	0.50
Número Máximo de Pisos	1	2
Altillos	0	0
Estacionamientos	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística
Cerramiento	Hasta 0.50 de altura se permite muro macizo; desde 0.50 hasta 2.00 máximo, cerramiento transparente.	Hasta 0.50 de altura se permite muro macizo; desde 0.50 hasta 2.00 máximo, cerramiento transparente.
Acceso a Predios	Costado norte sobre la calle 25 Costado Occidental servidumbre	Costado norte sobre la calle 25 Costado Occidental servidumbre
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.	
<p>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 O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENITAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.</p> <p>EN EL CASO DE LA VENTILACIÓN, SE ASEGURARÁ LA RENOVACIÓN DEL AIRE DEL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, A TRAVÉS DE ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS Y DUCTOS ORIENTADOS HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO, LOS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA TAL FIN PODRÁN ESTAR DISPUESTOS HACIA PATIOS INTERNOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN CUBIERTOS TOTALMENTE Y SE ASEGURE UN MÍNIMO DE CAUDAL DE VENTILACIÓN NATURAL.</p> <p>LOS ESPACIOS DE SERVICIOS, COMO BAÑOS Y COCINAS, QUE POR RAZONES DE DISEÑO NO SE PUEDAN VENTILAR DE MANERA NATURAL, SE DEBERÁN ASEGURAR LA EXTRACCIÓN DE OLORES Y VAHOS POR MEDIOS MECÁNICOS (EXTRACTORES DE AIRE).</p>		

NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN LA PRESENTE PROPUESTA URBANÍSTICA.

NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA VIGENTE.

7. CRITERIOS PARA REPARTIR CARGAS O BENEFICIOS RESULTANTES DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN.

No es factible establecer cargas al tratarse de la zona rural, teniendo en cuenta la medida de suspensión provisional decretada sobre los efectos jurídicos de los artículos 194, 194.1, 194.2, 194.3, del Acuerdo 17 de 2000, por medio del cual se adopta el plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía dentro del proceso de nulidad que se adelanta en el proceso 25899-33-33-002-2023-00271-00 del Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Zipaquirá.

Dada en Chía a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de 2024



DIEGO FERNANDO CHITIVA GÓMEZ
Contratista D.O.T.P.



IVAN DARIÓ BAUTISTA BUITRAGO
Profesional Especializado D.O.T.P.

HÉCTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS
Director Técnico D.O.T.P.

