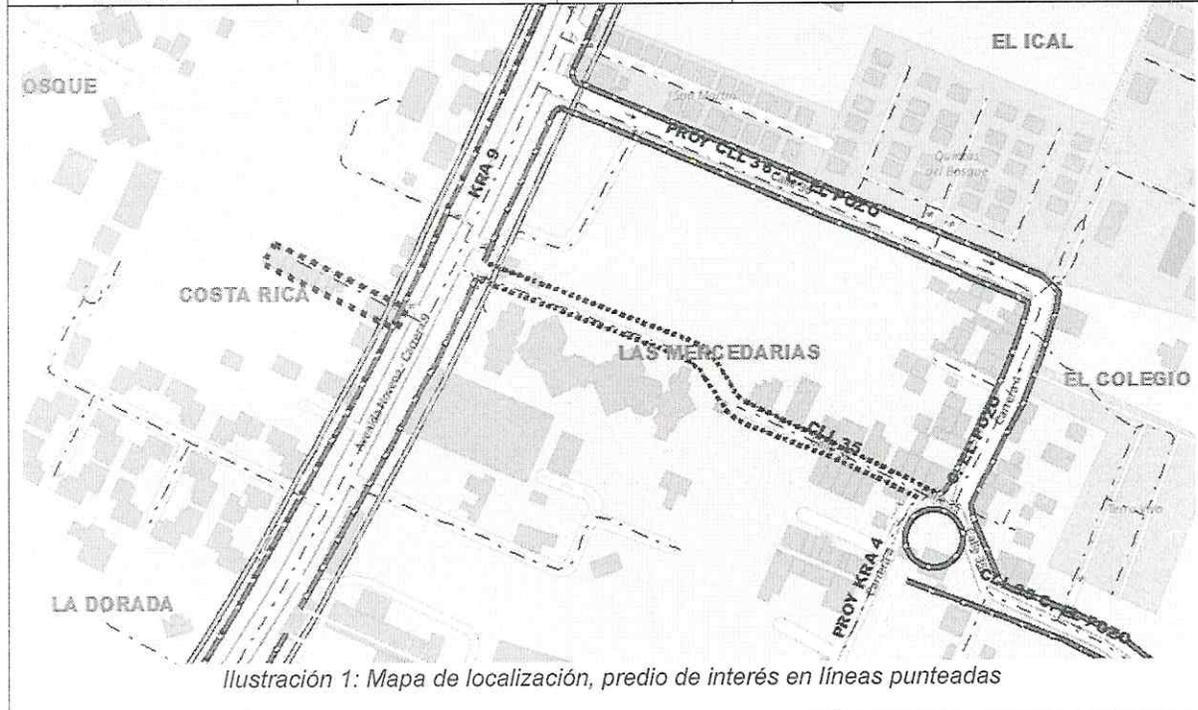


**ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL DE PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y
REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO			
Radicado	20249999939712	Decreto	470 de 2024
Catastral	2517500000040377000	Matricula	50N-459148
Zona POT	ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG)	Tipo de Suelo	Suelo Rural
Dirección	VEREDA BOJACA, SECTOR COSTA RICA, PREDIO SAN ANTONIO		
Ámbito delimitación	UNICO	Tipo de Legalización	INDIVIDUAL
Arquitecto	MANOLO ROJAS MOYA	matricula	A15112013-1072642559
Topógrafo	MARIANO MORENO TRIVIÑO	matricula	01-1477 CNPT
Interesado 1	GLORIA ESPERANZA SOCHA	Cédula	35474015
Interesado 2	MILTON ALBEIRO CASALLAS OVALLE	Cédula	80350673
Interesado 3	MARIA BENITA OVALLE SOCHA	Cédula	20471824
Interesado 4	ORLANDO OVALLE SOCHA	Cédula	2994780
Interesado 5	ELVIA MARIA COLORADO RODRIGUEZ	Cédula	41473292
Interesado 6	LUISA FERNANDA OVALLE TRIVIÑO	Cédula	1072704292
Interesado 7	LUZ DARY OVALLE TRIVIÑO	Cédula	1072710347
Interesado 8	LIBARDO OVALLE SOCHA	Cédula	2994399
Área Titulo	Área Registro	Área IGAC	Área Levantamiento
800.00 m ²	- m ²	972.00 m ²	983.00 m ²



1.1. ANTECEDENTES

Mediante radicado 20249999939712 del 19 de noviembre de 2024, se solicitó la legalización del asentamiento humano, ubicado en la VEREDA BOJACA, SECTOR COSTA RICA, PREDIO SAN ANTONIO del Municipio de Chía - Cundinamarca, e identificado con cédula catastral 000000043770000 y matricula inmobiliaria 50N-459148 para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 220 de 2024.

La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, mediante oficio D.O.T.P. 0818 del 26 de marzo de 2025, realizo requerimiento al interesado en el cual solicito se diera aplicación a los requisitos establecidos en la Circular externa DOTP N°001 de 2022.

El 28/02/2025, se realizó por parte del equipo interdisciplinario de DOTP, visita de campo con la finalidad de constatar la propuesta urbanística presentada, así como el índice de ocupación de predio, número de unidades de vivienda, estado de las construcciones, numero de contadores de servicios públicos entre otras.

Con base en la visita, se procedió a realizar acta de observaciones por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, acta que fue objeto de respuesta por parte del interesado mediante anexo del primero (1) de julio de 2025.

Mediante resolución N°4054 del 1 de septiembre de 2025, La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, resolvió dar inicio al proceso de legalización de asentamiento humano ubicado en el inmueble identificado con cedula catastral 00-00-0004-0377-000 e inscrito folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20767911 del Municipio de Chía.

1.2. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1.3. Contextualización Jurídica del estado del Plan de Ordenamiento Territorial

El H. Concejo Municipal aprobó el Acuerdo 17 del 15 de julio del 2000, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía.

Posteriormente, se expidió el Acuerdo 100 del 29 de julio de 2016, por medio del cual se buscó adoptar un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial al Municipio, sin embargo, el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá, ordeno su suspensión provisional mediante auto del veintidós (22) de abril de 2019, pronunciamiento que se realizó dentro de proceso de nulidad simple que cursa ante la jurisdicción Contenciosa Administrativa radicado bajo la referencia 25899333300120180022500, quedando suspendido a partir del 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.

De conformidad con lo descrito, el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de encuentra reglamentado en el Acuerdo 17 de 2000 y por lo tanto el presente tramite será revisado bajo en cumplimiento de la mencionada normativa y demás preceptos legales que influyan en el tema de Asentamientos Humanos en condiciones de precariedad a saber:

1.4. Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 149 de 202

El capítulo 5 del Decreto 1077 de 2015 fue modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 149 de 2020, quedando como nuevo texto normativo el artículo 2.2.6.5.1., que dispone lo siguiente:

“Artículo 2.2.6.5.1. Legalización Urbanística: La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humanos 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 en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Así, sistemáticamente le es aplicable el artículo 2.2.6.1.2.1.2 ibidem, que informa:

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

En este orden de ideas y teniendo en cuenta que el día 26 de diciembre de 2023, mediante radicado **20249999939712**, se solicitó la legalización del asentamiento humano, identificado con número catastral **00-00-0004-0377-000** localizado en la vereda **Bojaca** del Municipio de Chía - Cundinamarca, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 220 de 2024 y por el Decreto 470 de 2024.

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 **20249999939712** atendiendo los lineamientos generales del Acuerdo 17 del 2000.

1.5. Acuerdo Municipal 220 de 2024

El Acuerdo Municipal 220 de 2024 facultó 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:

Artículo 2°. Numeral 2. 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.

Artículo 3°. Ámbito de aplicación:

los procesos de legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal o consolidación informal destinados a vivienda de interés social, clasificados en estratos 1, 2 o 3 en el Municipio de Chía.

Parágrafo primero del artículo tercero. Objeto.

Las dos terceras partes de las edificaciones existentes deben cumplir con la antigüedad prevista para el acto de reconocimiento de que trata el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017.

Parágrafo segundo del artículo tercero.

En los lotes o aparentes lotes resultado del proceso de legalización de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, sólo se podrá desarrollar en vivienda de interés social o prioritaria.

1.6. Conceptos y definiciones

Finalmente, los siguientes conceptos fueron utilizados 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 COSTA RICA, PREDIO SAN ANTONIO identificado con cédula catastral 00-00-0004-0377-000 y Matrícula Inmobiliaria 50N-459148. 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 **983.00 m²**

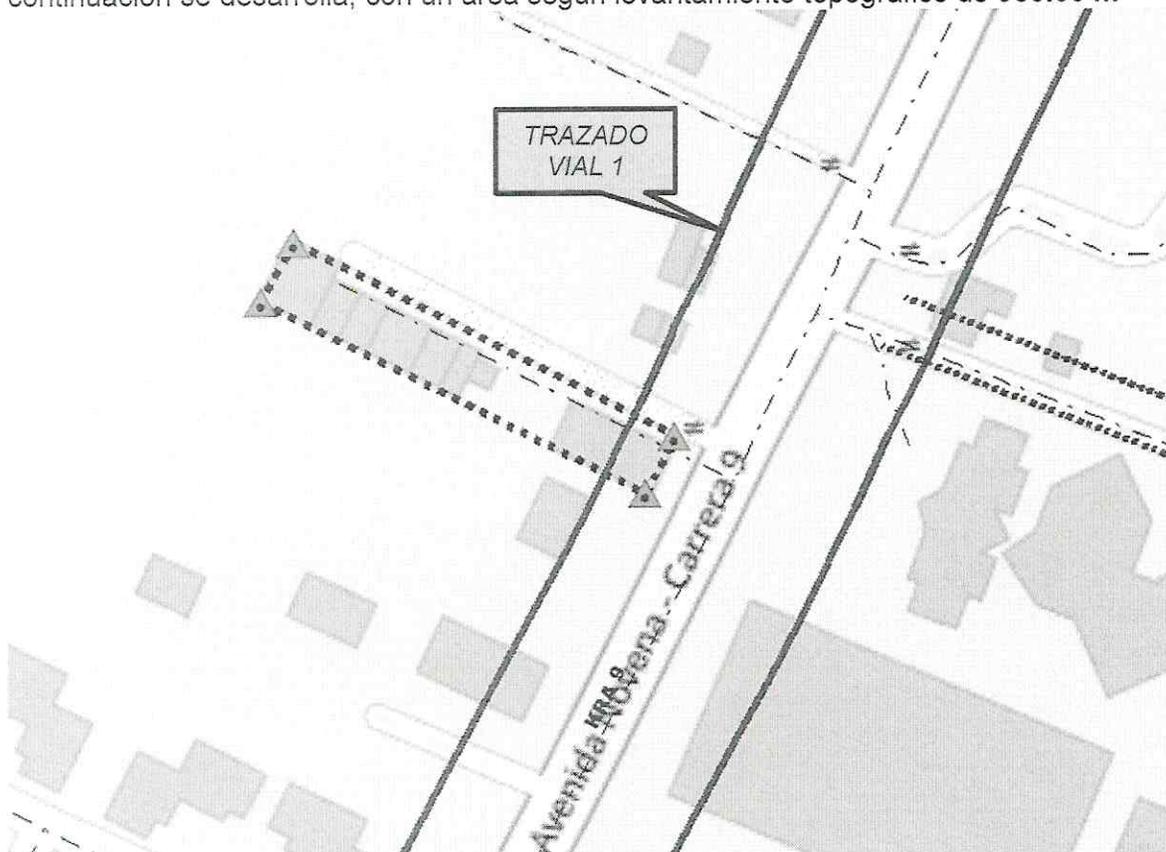


Ilustración 2: Mapa de localización y ubicación específica (predio de interés en líneas punteadas).



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

Hap

2.1. DELIMITACIÓN ESTADO ACTUAL DEL PREDIO OBJETO DE REGULARIZACIÓN:

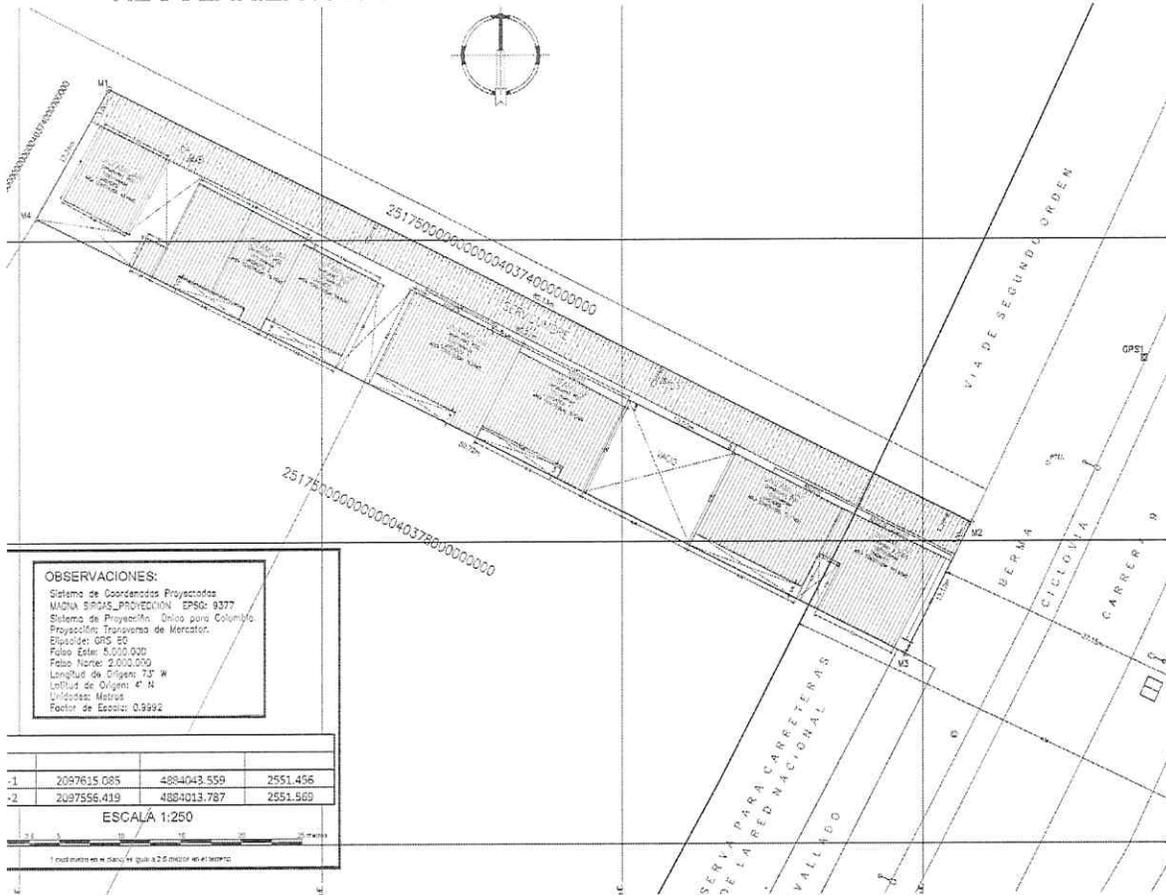


Ilustración 4: plano del estado actual del Asentamiento Humano

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 las construcciones que ocupan casi la totalidad del predio; estas tienen como acceso, al costado norte sobre camino público distinguido como "Carrera 9".

El predio de la solicitud presenta 4 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 7 polígonos que indican la existencia de 8 volúmenes para uso vivienda unifamiliar en tres y un nivel de altura predominantemente.

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. 25175000000000040377000000000				Área: 983 m2
MOJON	COORDENADA X	COORDENADA Y	COLINDANCIAS	OBSERVACIONES
M1	4883957,46	2097637,63	2517500000000000040374000000000-2517500000000000040374000000000	
M2	4884028,99	2097601,53	2517500000000000040374000000000-CARRERA 9	
M3	4884023,55	2097590,70	CARRERA 9 2517500000000000040378000000000	
M4	4883951,39	2097626,89	2517500000000000040378000000000 2517500000000000040374000000000	

LINDEROS GLOBO DEL TERRENO No. 25175000000000040377000000000						Área: 983 m2
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M1 X- 4883957,46 Y- 2097637,63	M2 X- 4884028,99 Y- 2097601,53	80,13	Sureste	2517500000000000040374000000000	
LINDERO 2	M2 X- 4884028,99 Y- 2097601,53	M3 X- 4884023,55 Y- 2097590,70	12,12	Sureste	CARRERA 9	
LINDERO 3	M3 X- 4884023,55 Y- 2097590,70	M4 X- 4883951,39 Y- 2097626,89	80,72	Suroeste	2517500000000000040378000000000	
LINDERO 4	M4 X- 4883951,39 Y- 2097626,89	M1 X- 4883957,46 Y- 2097637,63	12,34	Suroeste	2517500000000000040374000000000	

Ilustración 5: Coordenadas del globo de terreno original.

Handwritten signature

2.3. DELIMITACIÓN PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA

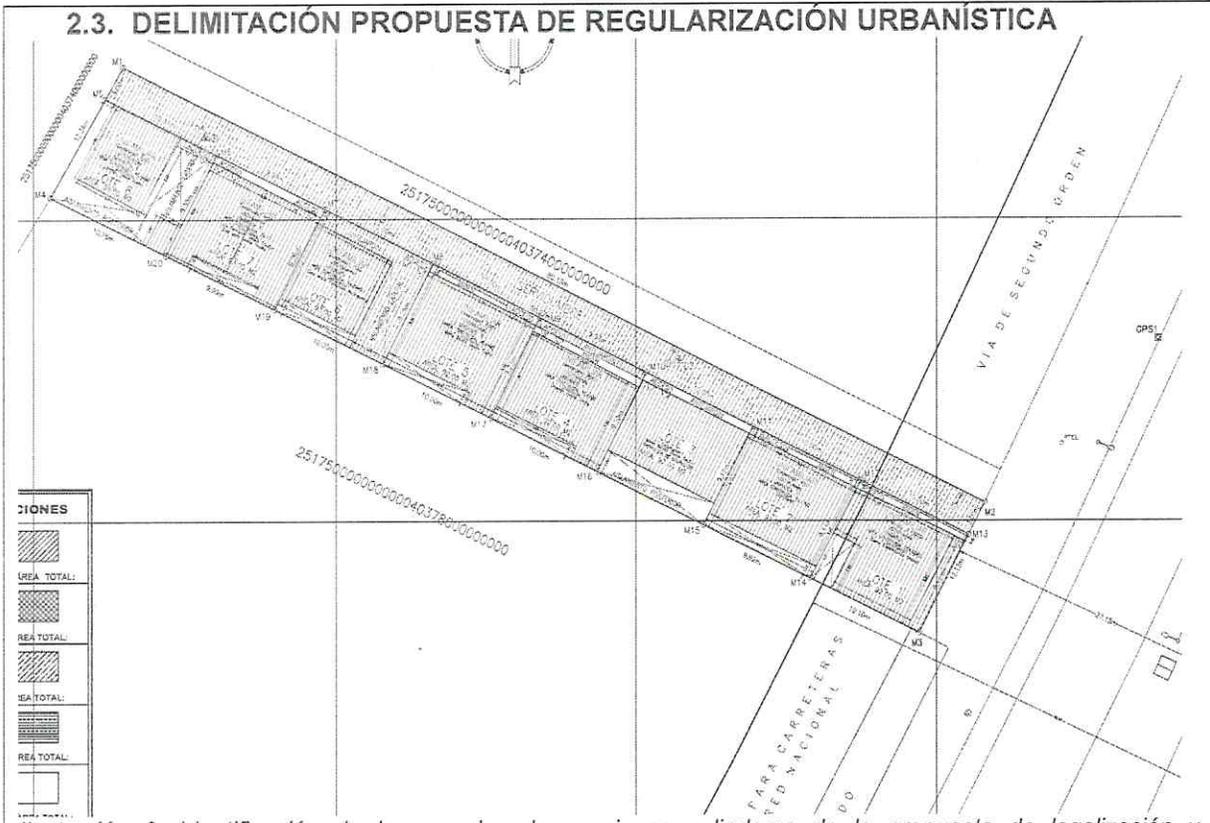


Ilustración 6: Identificación de las coordenadas, mojones y linderos de la propuesta de legalización y regularización urbanística

De la propuesta de regularización urbanística se observa que el número de mojones pasan de 4 a 20, 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" y "LOTE 8" así como también el área de terreno destinada a "SERVIDUMBRE".

El plano de regularización arquitectónica presenta como propuesta, la correcta iluminación y ventilación a través de aislamientos ubicados en el costado posterior de cada una de las unidades de terreno y cuya protección debe garantizarse al momento de solicitar la respectiva licencia de reconocimiento y la protocolización del presente documento.

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

2.4. COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA:

LINDEROS LOTE 1 - GLORIA ESPERANZA SOCHA							Área: 92 m2	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M12	X= 4884018,72 Y= 2097603,35	M13	X= 4884027,64 Y= 2097598,85	10,00	Sureste	SERVIDUMBRE	
LINDERO 2	M13	X= 4884027,64 Y= 2097598,85	M3	X= 4884023,55 Y= 2097590,70	9,12	Suroeste	CARRERA 9	
LINDERO 3	M3	X= 4884023,55 Y= 2097590,70	M14	X= 4884014,52 Y= 2097595,23	10,10	Noroeste	25175000000000040378000000000	
LINDERO 4	M14	X= 4884014,52 Y= 2097595,23	M12	X= 4884018,72 Y= 2097603,35	9,14	Noreste	25175000000000040374000000000	

Ilustración 7: Tabla linderos LOTE 1

LINDEROS LOTE 2 - MILTON ALBEIRO CASALLAS OVALLE							Área: 91 m2	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M11	X= 4884018,72 Y= 2097603,35	M12	X= 4884027,64 Y= 2097598,85	10,00	Sureste	SERVIDUMBRE	
LINDERO 2	M12	X= 4884027,64 Y= 2097598,85	M14	X= 4884014,52 Y= 2097595,23	9,12	Suroeste	LOTE1	
LINDERO 3	M14	X= 4884014,52 Y= 2097595,23	M15	X= 4884014,52 Y= 2097595,23	10,10	Noroeste	25175000000000040378000000000	
LINDERO 4	M15	X= 4884014,52 Y= 2097595,23	M11	X= 4884018,72 Y= 2097603,35	9,14	Noreste	LOTE3	

Ilustración 8: Tabla linderos LOTE 2

hap

LINDEROS LOTE 3 - MARIA BENITA OVALLE SOCHA							Área: 92 m2	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M10	X= 4884000,86	M11	X= 4884009,79	10,00	Sureste	SERVIDUMBRE	
		Y= 2097612,37		Y= 2097607,86				
LINDERO 2	M11	X= 4884009,79	M15	X= 4884005,65	9,17	Suroeste	LOTE 2	
		Y= 2097607,86		Y= 2097599,68				
LINDERO 3	M15	X= 4884005,65	M16	X= 4883996,75	9,96	Noroeste	25175000000000040378000000000	
		Y= 2097599,68		Y= 2097604,14				
LINDERO 4	M16	X= 4883996,75	M10	X= 4884000,86	9,20	Noreste	LOTE 4	
		Y= 2097604,14		Y= 2097612,37				

Ilustración 9: Tabla linderos LOTE 3

LINDEROS LOTE 4 - ORLANDO OVALLE SOCHA							Área: 92 m2	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M9	X= 4883991,96	M10	X= 4884000,86	9,98	Sureste	SERVIDUMBRE	
		Y= 2097616,86		Y= 2097612,37				
LINDERO 2	M10	X= 4884000,86	M16	X= 4883996,75	9,20	Suroeste	LOTE 3	
		Y= 2097612,37		Y= 2097604,14				
LINDERO 3	M16	X= 4883996,75	M17	X= 4883987,81	10,0	Noroeste	25175000000000040378000000000	
		Y= 2097604,14		Y= 2097608,62				
LINDERO 4	M17	X= 4883987,81	M9	X= 4883991,96	9,22	Noreste	LOTE 5	
		Y= 2097608,62		Y= 2097616,86				

Ilustración 10: Tabla linderos LOTE 4

LINDEROS LOTE 5 - MARIA BENITA OVALLE SOCHA							Área: 92 m2	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M8	X= 4883983,03	M9	X= 4883991,96	10,00	Sureste	SERVIDUMBRE	
		Y= 2097621,37		Y= 2097616,86				
LINDERO 2	M9	X= 4883991,96	M17	X= 4883987,81	9,22	Suroeste	LOTE 4	
		Y= 2097616,86		Y= 2097608,62				
LINDERO 3	M17	X= 4883987,81	M18	X= 4883978,87	10,00	Noroeste	25175000000000040378000000000	
		Y= 2097608,62		Y= 2097613,11				
LINDERO 4	M18	X= 4883978,87	M8	X= 4883983,03	9,25	Noreste	LOTE 6	
		Y= 2097613,11		Y= 2097621,37				

Ilustración 11: Tabla linderos LOTE 5

LINDEROS LOTE 6 - ELVIA MARIA COLORADO RODRIGUEZ							Área: 93 m2	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M7	X= 4883974,10	M8	X= 4883983,03	10,00	Sureste	SERVIDUMBRE	
		Y= 2097625,87		Y= 2097621,37				
LINDERO 2	M8	X= 4883983,03	M18	X= 4883978,87	9,25	Suroeste	LOTE 5	
		Y= 2097621,37		Y= 2097613,11				
LINDERO 3	M18	X= 4883978,87	M19	X= 4883969,93	10,00	Noroeste	25175000000000040378000000000	
		Y= 2097613,11		Y= 2097617,59				
LINDERO 4	M19	X= 4883969,93	M7	X= 4883974,10	9,28	Noreste	LOTE 7	
		Y= 2097617,59		Y= 2097625,87				

Ilustración 12: Tabla linderos LOTE 6

LINDEROS LOTE 7 - LUISA FERNANDA OVALLE TRIVIÑO, LUZ DARY OVALLE TRIVIÑO							Área: 93 m2	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M6	X= 4883965,19	M7	X= 4883974,10	9,99	Sureste	SERVIDUMBRE	
		Y= 2097630,38		Y= 2097625,87				
LINDERO 2	M7	X= 4883974,10	M19	X= 4883969,93	9,28	Suroeste	LOTE 6	
		Y= 2097625,87		Y= 2097617,59				
LINDERO 3	M19	X= 4883969,93	M20	X= 4883961,00	9,99	Noroeste	25175000000000040378000000000	
		Y= 2097617,59		Y= 2097622,07				
LINDERO 4	M20	X= 4883961,00	M6	X= 4883965,19	9,30	Noreste	LOTE 8	
		Y= 2097622,07		Y= 2097630,38				

Ilustración 13: Tabla linderos LOTE 7

LINDEROS LOTE 8 - LIBARDO OVALLE SOCHA							Área: 98 m2	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M5	X= 4883955,99	M6	X= 4883965,19	10,31	Sureste	SERVIDUMBRE	
		Y= 2097635,02		Y= 2097630,38				
LINDERO 2	M6	X= 4883965,19	M20	X= 4883961,00	9,30	Suroeste	LOTE 7	
		Y= 2097630,38		Y= 2097622,07				
LINDERO 3	M20	X= 4883961,00	M4	X= 4883951,39	10,75	Noroeste	25175000000000040378000000000	
		Y= 2097622,07		Y= 2097626,89				
LINDERO 4	M4	X= 4883951,39	M5	X= 4883955,99	9,34	Noreste	25175000000000040374000000000	
		Y= 2097626,89		Y= 2097635,02				

Ilustración 14: Tabla linderos LOTE 8

2.5. PERFILES VIALES INTERNO PROPUESTO

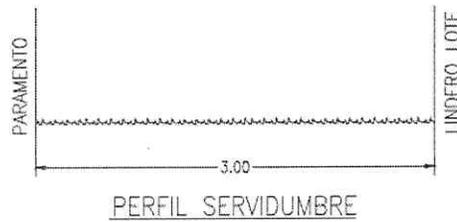


Ilustración 15: Perfil vial existente

2.6. COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE LOTE VIA DE ACCESO

LINDEROS SERVIDUMBRE - N/A						Área: 240 m ²		
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DI. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M1	X= 4883957,460 Y= 2097637,630	M2	X= 4884028,990 Y= 2097601,530	80,13	Sureste	2517500000000004037400000000	
LINDERO 2	M2	X= 4884028,990 Y= 2097601,530	M13	X= 4884027,640 Y= 2097598,850	3,00	Suroeste	CARRERA 9	
LINDERO 3	M13	X= 4884027,640 Y= 2097598,850	M12	X= 4884018,720 Y= 2097603,350	10,00	Noroeste	LOTE1	
LINDERO 4	M12	X= 4884018,720 Y= 2097603,350	M11	X= 4884009,790 Y= 2097607,860	10,00	Noroeste	LOTE2	
LINDERO 5	M11	X= 4884009,790 Y= 2097607,860	M10	X= 4884000,860 Y= 2097612,370	10,00	Noroeste	LOTE3	
LINDERO 6	M10	X= 4884000,860 Y= 2097612,370	M9	X= 4883991,960 Y= 2097616,860	9,98	Noroeste	LOTE4	
LINDERO 7	M9	X= 4883991,960 Y= 2097616,860	M8	X= 4883983,030 Y= 2097621,370	10,00	Noroeste	LOTE5	
LINDERO 8	M8	X= 4883983,030 Y= 2097621,370	M7	X= 4883974,100 Y= 2097625,870	10,00	Noroeste	LOTE6	
LINDERO 9	M7	X= 4883974,100 Y= 2097625,870	M6	X= 4883965,190 Y= 2097630,380	9,99	Noroeste	LOTE7	
LINDERO 10	M6	X= 4883965,190 Y= 2097630,380	M5	X= 4883955,990 Y= 2097635,020	10,31	Noroeste	LOTE8	
LINDERO 11	M5	X= 4883955,990 Y= 2097635,020	M1	X= 4883957,460 Y= 2097637,630	3,00	Noreste	2517500000000004037400000000	

Ilustración 16: Tabla linderos LOTE VIA DE ACCESO

2.7. PERFILES VIALES ACTUALES



Ilustración 17: Perfil vial ESTADO ACTUAL.

2.8. PERFILES VIALES PROPUESTOS

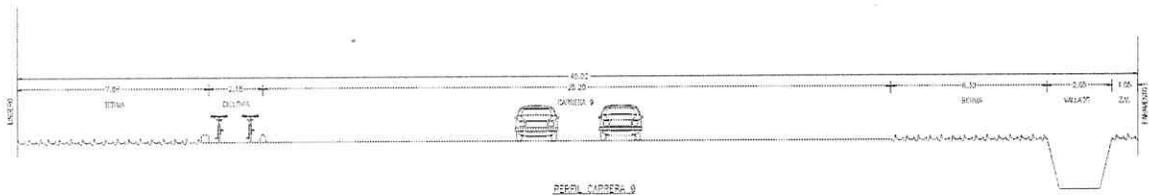


Ilustración 18: Perfil vial propuesto SERVIDUMBRE PUBLICA

2.9. TRAZADO VIAL 1

Que 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 SEGUNDO: CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS ARTERIAS O TRONCALES Las Vías Arterias Troncales o Vías de Primer Orden de la Malla Vial, incluyen las vías V-1, V-2, V-3 y V4.

- ARTICULO TERCERO: ANCHOS DE LAS VÍAS ARTERIAS O TRONCALES DE PRIMER ORDEN DE LA MALLA VIAL
Los anchos límites de las Vías Arterias o Troncales serán los siguientes:

Vías Tipo V-2

Son vías de 40.00 a 60.00 metros

Secciones Típicas

Andenes: 7.40 m. (Zona dura 3.00 m. y zona verde 4.40 m.)

Calzada vehicular: 10.50 m.

Separador central: 8.40 m.



VIA	Descripción
PROYECCION VIAL	NO
TIPO DE VIA	V-2
PERFIL	45,00
NOMBRE	CARRERA 9

VIA	Descripción
PROYECCION VIAL	NO
TIPO DE VIA	V-8
PERFIL	3,00
NOMBRE	LOTE VIA DE ACCESO

CALCULO DE AREAS	M2
AREA BRUTA	983,00
AREA PROYECCION VIAL	0,00
AREA NETA	983,00

Ilustración 19: cálculo de áreas destinadas a reserva y perfiles viales públicos.

Por lo anterior, la vía que linda con el predio identificado con número 00-00-0004-3770-000 costado oriente responde a vía tipo V-2 de (45,00 m), por tal motivo se debe tener en cuenta el trazado vial de la siguiente manera:

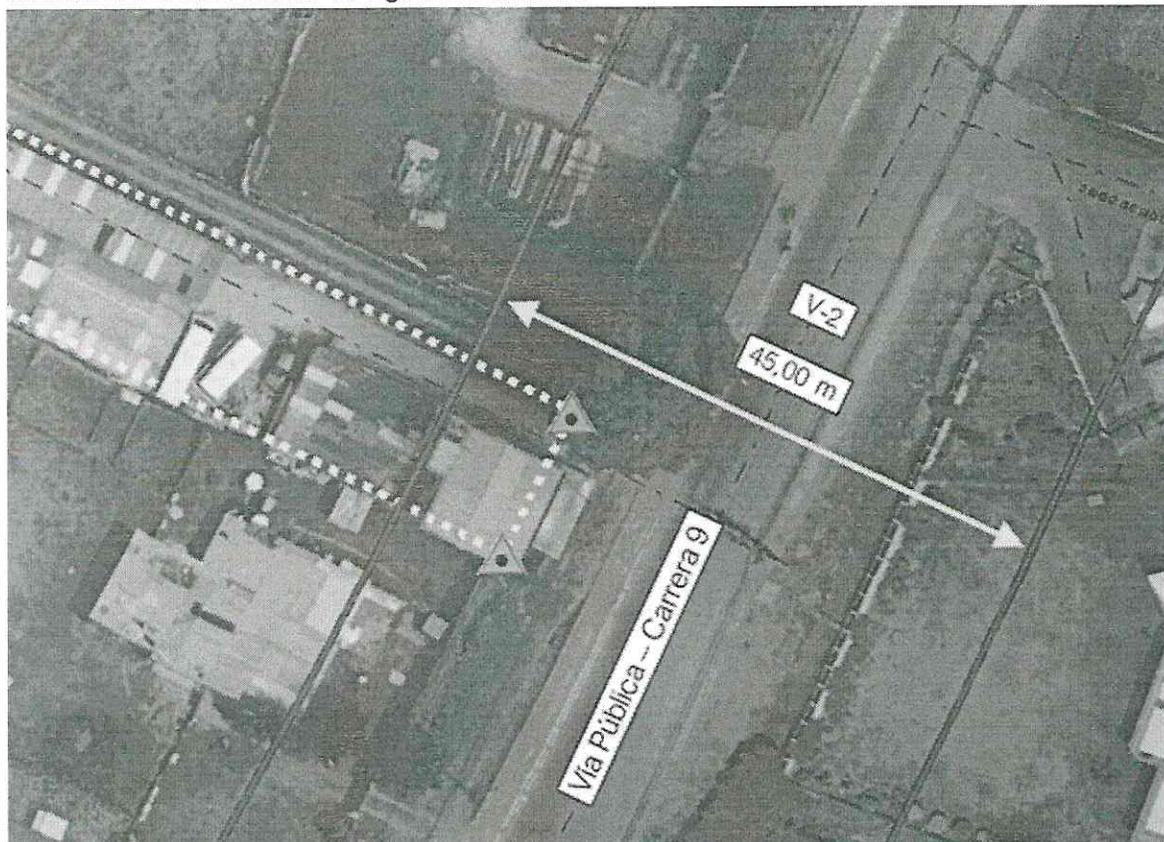


Ilustración 20: Trazado perfil proyectado para la zona CARRERA 9.

Que de acuerdo con el cálculo realizado en planos arquitectónicos y topográficos para la vía que colinda con el asentamiento humano, denominado "CARRERA 9", este presenta una proyección vial para un perfil tipo V-2 (45,00 m) en caso de zonas de reserva solo se admitirá el reconocimiento de existencia de edificaciones, sin que las normas de regularización urbanística permitan ampliaciones o aumento de área construida.



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: 5027877 Código interno: 6157816	Cuenta: 0823763-7	Cuenta: 60340579
L2	Matricula: 5027882 Código interno: 6157826	Cuenta: 1785985-0	Cuenta: 60357992
L3	Matricula: 5027896 Código interno: 6157836	Cuenta: 1785993-3	Cuenta: 60340535
L4	Matricula: 5027922 Código interno: 6157866	Cuenta: 1785994-5	Cuenta:
L5	Matricula: 5027909 Código interno: 6157846	Cuenta:	Cuenta: 60340830
L6	Matricula: 5027911 Código interno: 6157856	Cuenta: 1785992-1	Cuenta: 60340830

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 amenaza y riesgo no mitigable

El predio identificado con cédula catastral 00-00-0004-0377-000 localizado en la VEREDA BOJACA, SECTOR COSTA RICA, PREDIO SAN ANTONIO del municipio de Chía, se encuentra ubicado en zona de amenaza media por encharcamiento en un 100 %, en consecuencia, los interesados deben tener en cuenta esta situación y adelantar las acciones pertinentes para garantizar el adecuado drenaje del agua lluvia en los predios.

4.3. Inundación

El asentamiento NO se encuentra ubicado en zona de amenaza media por encharcamiento sin embargo, los interesados deben tener en cuenta esta situación y adelantar las acciones pertinentes para garantizar el adecuado drenaje del agua lluvia en los predios.

4.4. Remoción en Masa

Para el predio identificado con cédula catastral 000000043770000 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 ubicado en zona de amenaza media por movimientos en masa, no obstante, actualmente se cuenta con Estudios básicos de riesgos EBR más recientes elaborados mediante el contrato de Consultoría 663 de 2020, donde se precisó la precitada amenaza reportándose niveles bajos, por ende, no se presentaría restricción para adelantar el presente proceso, siendo pertinente resaltar.

4.5. Avenida Torrencial

No se presentaría restricción para adelantar el presente proceso, siendo pertinente resaltar que respecto a los fenómenos de inundación, avenida torrencial e incendios forestales se presenta igualmente amenaza baja.

4.6. Incendios

El predio identificado con cédula catastral 000000043770000 no presenta una amenaza de incendio baja teniendo en cuenta que las coberturas vegetales se localizan principalmente sobre los cerros orientales y occidentales del municipio de Chía.

De acuerdo con lo anterior se certifica que el predio **NO ESTÁ UBICADO EN ZONA DE RIESGO** según el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

4.7. Clasificación del Suelo

El predio identificado con cédula catastral 000000043770000, localizado en la VEREDA BOJACA, SECTOR COSTA RICA, PREDIO SAN ANTONIO 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 RURAL DE GRANJAS (ZRG)**.

En el Acuerdo 17 de 2000 se regula la Zona Rural de Granjas de la siguiente manera:

El artículo 216 del Acuerdo 17 de 2000, regula la Zona Rural de Granjas así:

“(...) La localizada en el plano oficial de zonificación de usos del suelo, siendo área rural presenta un alto grado de subdivisión que genera pequeña y mediana propiedad, se interrelacionan usos del suelo urbano con el rural y puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad, densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios con especial énfasis en él estímulo de actividades agropecuarias.

USO PRINCIPAL

Agropecuaria, forestal, horticultura, agricultura, frutales, aves de corral, apiarios, vivienda y construcciones necesarias para el propietario, para las actividades agropecuarias, para la administración y conservación de los predios.

USOS COMPATIBLES

Servicios comunitarios de carácter rural.

USOS CONDICIONADOS

Vivienda de baja densidad, condominios, corredores urbanos integrales, comercio tipo I, industrial tipo I, institucional tipo I, II y III, agroindustrial, cultivos de flores, clubes sociales y recreativos.

USOS PROHIBIDOS

Urbanización, industrial tipo II y III, comercial tipo II y III, institucional tipo II y III.

NORMAS ESPECÍFICAS

Densidad máxima permitida: 4 viviendas por hectárea.

Área mínima del lote: 3.000 metros cuadrados.

Frente mínimo: 30 mts.

Tipo de construcción: Unifamiliar

Cesión B: según cuadro No. 6 artículo 194

Índice de ocupación (I.O): 30%

Número de pisos: 8 m de altura, 2 pisos

Aislamiento: Cuadro No.5 artículo 197

Cerramientos: El cerramiento anterior será transparente y de 2m de altura. Los laterales y posteriores con transparencia del 50% y altura de 2m.

Áreas de parqueo: Debe ser resuelta al interior de cada proyecto.

Áreas de cargue y descargue: Por ninguna razón se podrán utilizar las vías públicas para este fin. (...)”

4.8. Programas, operaciones y proyectos estructurantes

Para el predio identificado con cédula catastral 000000043770000, localizado en la VEREDA BOJACA, SECTOR COSTA RICA, PREDIO SAN ANTONIO del municipio de Chía, no se han contemplado programas, operaciones o proyectos estructurantes.

4.9. Acciones de mejoramiento previstas

El predio identificado con cédula catastral 000000043770000, localizado en la VEREDA BOJACA, SECTOR COSTA RICA, PREDIO SAN ANTONIO 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.

4.10. Lineamientos ambientales

Cada una de las unidades que conforman el asentamiento humano deberá dar aplicación a los siguientes lineamientos, sin perjuicio de los que se definan en los correspondientes actos de legalización urbanística, de forma tal que transiten progresivamente a condiciones de sostenibilidad ambiental:

1. *Atendiendo los déficits de espacio público del polígono objeto de orden de legalización, y en aras de incorporar zonas verdes al sector, se procurará la incorporación de cubiertas verdes, donde los lineamientos técnicos lo permitan.*
2. *Queda prohibido el desarrollo de cualquier actividad que genere ruido más allá de los niveles sonoros permitidos para la zona. Considerando que el uso principal del sector será residencial, los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A), serán los establecidos en la Resolución 0627 de 07 de abril de 2007, Artículo 9, Tabla 1, en cumplimiento de la Ley 1801 de 2016, Artículo 33.*
3. *Las unidades de vivienda a legalizar procuraran incorporar en su diseño constructivo estrategias de construcción sostenible, orientadas a disminuir el consumo de agua y energía, logrando condiciones de optimización del recurso hídrico y la eficiencia energética de la edificación, entre ellas las siguientes:*
 - *En aras de aprovechar los sistemas pasivos de iluminación, ventilación y calefacción, las nuevas licencias de construcción y los actos de reconocimiento de edificaciones existentes intentarán ajustar la relación ventana / muro, procurar una ventilación cruzada en diferentes espacios y la utilización de materiales en fachada de baja conductividad térmica o sistemas combinados (materiales convencionales con aislantes térmicos).*
 - *Las unidades de vivienda procurarán instalar grifería ahorradora en los diferentes puntos de abastecimiento de agua potable y unidades sanitarias, para optimizar el consumo de agua.*
 - *Las edificaciones intentaran ajustar el diseño de la red de agua lluvia para facilitar su captación, acumulación y posterior aprovechamiento en uso sanitario, riego de zonas verdes y jardines de la propia vivienda y áreas anexas.*
4. *El cerramiento de cada predio, y considerando que el asentamiento se encuentra en área rural, deberá constituirse con elementos vivos, principalmente con especies nativas. Las zonas de antejardín y patios posteriores se tratarán como zona verde y/o ajardinada, con el objetivo de embellecer el sector y el adecuado tratamiento paisajístico de la zona.*

4. El cerramiento de cada predio, y considerando que el asentamiento se encuentra en área rural, deberá constituirse con elementos vivos, principalmente con especies nativas. Las zonas de antejardín y patios posteriores se tratarán como zona verde y/o ajardinada, con el objetivo de embellecer el sector y el adecuado tratamiento paisajístico de la zona.

En el manejo de las cercas vivas debe garantizarse las actividades de poda formativa de tal manera que cumplan con la altura aprobada para los cerramientos en la zona.

5. No se permitirá la instalación de ningún tipo de cobertizo o cubierta que cubra total o parcialmente el aislamiento posterior o patio, ni la zona de antejardín o de retroceso sobre la vía de acceso.
6. Dar cumplimiento a la norma ambiental y policiva respecto del manejo de residuos sólidos”.

5. DATOS DE LOS INTERESADOS Identificación de los interesados

LOTE	Área m2	USO	INTERESADO	CEDULA
LOTE 1	92,00	Unifamiliar	GLORIA ESPERANZA SOCHA	35474015
LOTE 2	91,00	Unifamiliar	MILTON ALBEIRO CASALLAS OVALLE	80350673
LOTE 3	92,00	Unifamiliar	MARIA BENITA OVALLE SOCHA	20471824
LOTE 4	92,00	Unifamiliar	ORLANDO OVALLE SOCHA	2994780
LOTE 5	92,00	Unifamiliar	MARIA BENITA OVALLE SOCHA	20471824
LOTE 6	93,00	Unifamiliar	ELVIA MARIA COLORADO RODRIGUEZ	41473292
LOTE 7	93,00	Bifamiliar	LUISA FERNANDA OVALLE TRIVIÑO	1072704292
			LUZ DARY OVALLE TRIVIÑO	1072710347
LOTE 8	98,00	Unifamiliar	LIBARDO OVALLE SOCHA	2994399
LOTE VIA DE ACCESO	240,00	-	PRIVADO	0

6. TABLA DE CARACTERIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO

6.1. Áreas, índices y características existentes

CUADRO DE ÁREAS										
Lotes y construcciones del Asentamiento Humano										
ÁREA BRUTA m ² :	983,00 Lotes edificados:							7	UN	
ÁREA RESERVA VIAL m ² :	0,00 Lotes Asentamiento:							8	UN	
ÁREA NETA m ² :	983,00 Grado de consolidación							88%	%	
Área de Servidumbre										
Nombre del Lote	Área de la vía en m ²	Carácter		MOJONES						
Servidumbre 01	240	PRIVADA		M1-M2-M13-M12-M11-M10-M9-M8-M7-M6-M5						
Totales	240									
Área de lotes y construcciones										
Nombre del Lote	Área lote (m ²)	ÁREA CONSTRUIDA EXISTENTE (m ²)				área por demoler	área ocupada total (piso 1)	Área total por Leg. Reconocim. onto (Dir. de Urbanismo)	I.O. propuesto %	Uso, Mojones y Unidades
		Piso 1	Piso 2	Piso 3	Subtotal					
1	92,00	68,30	68,30	72,00	208,60	0,00	68,30	208,60	74%	UNIFAMILIAR M12-M13-M3-M14 1
2	91,00	73,17	0,00	0,00	73,17	0,00	73,17	73,17	80%	UNIFAMILIAR M11-M12-M14-M15 1
3	92,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	UNIFAMILIAR M10-M11-M15-M16 1
4	92,00	70,67	0,00	0,00	70,67	0,00	70,67	70,67	77%	UNIFAMILIAR M9-M10-M16-M17 1
5	92,00	76,94	0,00	0,00	76,94	0,00	76,94	76,94	84%	UNIFAMILIAR M8-M9-M17-M18 1
6	93,00	54,89	0,00	0,00	54,89	0,00	54,89	54,89	59%	UNIFAMILIAR M7-M8-M18-M19 1
7	93,00	79,17	0,00	0,00	79,17	0,00	79,17	79,17	85%	BIFAMILIAR M6-M7-M19-M20 2
8	98,00	45,96	0,00	0,00	45,96	0,00	45,96	45,96	47%	UNIFAMILIAR M5-M6-M20-M4 1
Servidumbre 01	240,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M1-M2-M13-M12-M11-M10-M9-M8-M7-M6-M5 -
Subtotales	983,00	469,10	68,30	72,00	609,40	0,00	469,10	609,40	48%	Total unidades de vivienda 9
índices	I.O. ocupación actual	48%	I.C. construcción actual	62%	I.O. ocupación propuesta	48%	I.C. constr. propuesta	62%		
Resumen de áreas y porcentajes										
Área total del predio del Asentamiento Humano m ²								983,00	m2	
Área total final ocupada del Asentamiento Humano m ²								469,10	m2	
Área total Construida del Asentamiento Humano Actual m ²								469,10	m2	
Área total Construida del Asentamiento Humano Propuesta m ²								609,40	m2	
Grado de Consolidación del Asentamiento (%)								88%	%	

7. REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO
Propuesta de regularización

7.1. Propuesta de regularización

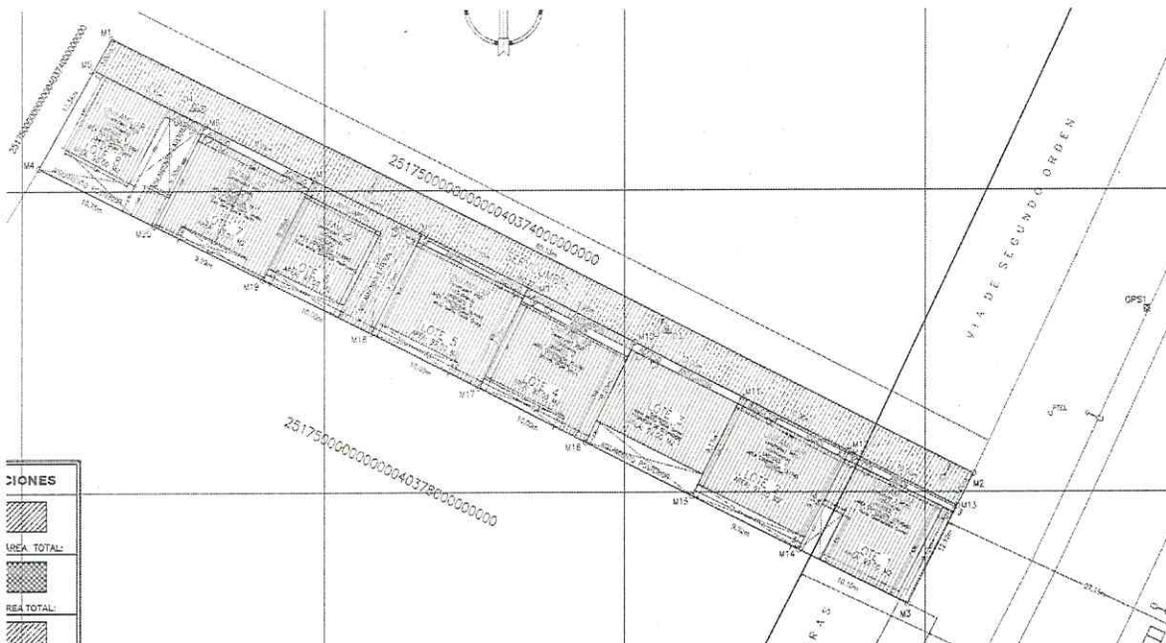


Ilustración 21: plano de propuesta de regularización y mejoramiento urbanístico

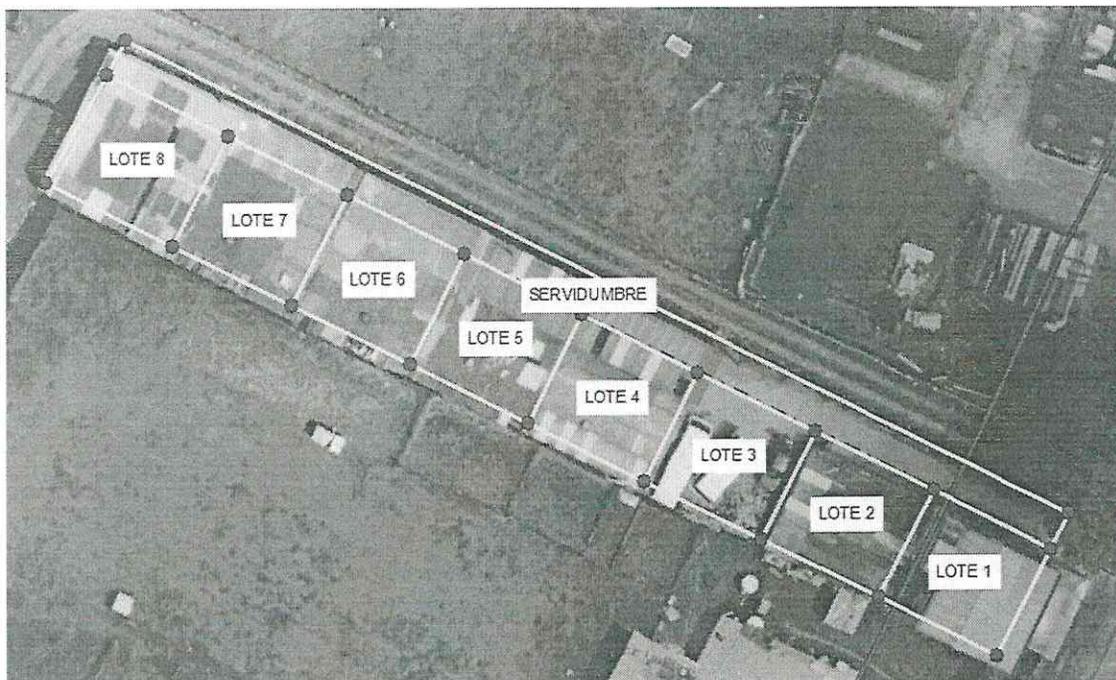


Ilustración 22: Mapa de mojonos y trazado de polígonos aprobados del Asentamiento Humano.

MOJON	X	Y	MOJON	X	Y
M1	4883957,460	2097637,630	M11	4884009,790	2097607,860
M2	4884028,990	2097601,530	M12	4884018,720	2097603,350
M3	4884023,550	2097590,700	M13	4884027,640	2097598,850
M4	4883951,390	2097626,890	M14	4884014,520	2097595,230
M5	4883955,990	2097635,020	M15	4884005,650	2097599,680
M6	4883965,190	2097630,380	M16	4883996,750	2097604,140
M7	4883974,100	2097625,870	M17	4883987,810	2097608,620
M8	4883983,030	2097621,370	M18	4883978,870	2097613,110
M9	4883991,960	2097616,860	M19	4883969,930	2097617,590
M10	4884000,860	2097612,370	M20	4883961,000	2097622,070

7.2. Normativa para regularización

NORMATIVA PARA DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS		
NORMATIVA	Reconocimientos Edificaciones Existentes	Normativa Nuevos Desarrollos
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS y Bifamiliar VIS generación de Propiedad Horizontal ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS y Bifamiliar VIS generación de Propiedad Horizontal ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial	Residencial
Usos compatibles	Comercio I.	Comercio I.
Usos Condicionados	No aplica	No aplica
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	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	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística	El resultante de descontar el área de aislamiento anterior y 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.
Retroceso	El necesario por proyección vial	Lo definidos en la propuesta
Aislamientos laterales	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística	Empate volumétrico estricto
Aislamiento anterior	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística
Aislamiento posterior	Los definidos en la propuesta	El resultado de multiplicar los metros lineales del frente del predio por 2 metros lineales de fondo
Voladizo	Sin voladizo o el existente	0,50 m, siempre que el mismo no afecte condiciones de infraestructura de redes aéreas, ventilación y/o genere servidumbre de luz
Número Máximo de Pisos	3 (Lote 1) 2 los demás	2
Altillos	0	0
Estacionamientos	0	0
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	Para el ingreso al asentamiento se debe conectar con la carrera 9 vía que actualmente se encuentra pavimentada y en buen estado, luego al costado occidente en las coordenadas (4.882486, -74.046335), se ubica el asentamiento humano, allí se ingresa a través de una servidumbre en recebo compactado que sirve de acceso a cada uno de los lotes.	
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 CENTAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.</p>		

Hup

NORMATIVA PARA DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS		
NORMATIVA	Reconocimientos Edificaciones Existentes	Normativa Nuevos Desarrollos
<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> <p>NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.</p> <p>NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA VIGENTE.</p> <p>NOTA 4. CONFORME AL ARTÍCULO 2.2.6.4.1.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, NO PROCEDERÁ EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES O LA PARTE DE ELLAS QUE SE ENCUENTREN LOCALIZADAS EN INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA AFECTADOS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 37 DE LA LEY 9 DE 1989 O LA NORMA QUE LO ADICIONE, MODIFIQUE O SUSTITUYA O QUE OCUPEN TOTAL O PARCIALMENTE EL ESPACIO PÚBLICO.</p> <p>EN CASO DE ZONAS DE RESERVA SOLO SE ADMITIRÁ EL RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE EDIFICACIONES, SIN QUE LAS NORMAS DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA PERMITAN AMPLIACIONES O AUMENTO DE ÁREA CONSTRUIDA.</p>		

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

No proceden cargas en el presente proceso, teniendo en cuenta la medida de suspensión provisional de los artículos 194, 194.1, 194,2, 194,3, del Acuerdo 17 de 2000, decretada por la jurisdicción de lo contencioso administrativo mediante auto del doce (12) de octubre de 2023.

Dada a los treinta (30) días del mes de septiembre de 2025.

Aprobó:



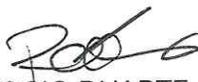
HECTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS
Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.

Elaboró:



DIEGO FERNANDO CHITIVA GOMÉZ
Arquitecto Contratista
Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.

Elaboró:



ROCÍO DUARTE SALGADO
Abogado Contratista
Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.



Alcaldía Municipal
de Chila

PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

REGISTRO DE ASISTENCIA

CODIGO
PAGINAS

SIG-FT-02-V3

1 de 1

CAPACITACIÓN ENTRENAMIENTO REUNIÓN OTRO (*) ¿CUAL?

SOCIALIZACION

PROCESO LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEPENDENCIA DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA

FECHA 30/9/2025 HORA INICIO 15:00 HORA FINAL LUGAR DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA

RESPONSABLE DEL EVENTO ARO. DIEGO CHITIVA CARGO CONTRATISTA

NOMBRE DEL EVENTO / TEMA SOCIALIZACION ESTUDIO URBANISTICO RAD 39712/24

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 (por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales) y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, con el diligenciamiento de este formulario AUTORIZO a la Alcaldía de Chila para que utilice mis datos personales, incluido mis imágenes y mi voz, que he compartido para documentar las actividades desarrolladas y hacer el correspondiente tratamiento de datos. Asimismo, manifiesto que he sido informado por la Alcaldía Municipal de Chila de la Política de Protección de Datos Personales, ubicada en el siguiente enlace: <https://www.chila-cundinamarca.gov.co/ar/r/index.php/ley-1772-transparencia/mecanismos-de-contacto/correo-electronico-para-notificaciones-judiciales/38-atencion-al-ciudadano/2829-politicas-de-seguridad-y-privacidad-de-la-informacion-del-sitio-web-y-proteccion-de-datos-personales>.

Nº	NOMBRE	NUMERO DE IDENTIFICACION	DEPENDENCIA / EMPRESA	CARGO	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
1	MARIA ELVIA COBRADO	241473292			XOvalle@pecanibarras30@gmail.com	Maria Elvia
2	Libardo Ovallesache	20991399				Libardo Ovallesache
3	William Wilton Casallas Ovalles	80350673	Casallas Wilton 310	conductor		William
4	MARIA OVALLE	20441184				MARIA OVALLE
5	Orlando Ovalle	2994780				Orlando Ovalle
6	Gloria E Sodna	3547405				Gloria E Sodna
7	DIEGO F. CHITIVA	1012653836	DDTP	DIRIGENTE	diego.chitiva@chila.gov.co	Diego F. Chitiva
8	Diego Parle	35424103	POTR.	Asogado	diego.parle@chila.gov.co	Diego Parle
9						
10						
11						
12						