



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN Nº 1766 DE 2025

(30 ABR 2025)

"POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 2517500000000003041800000000, UBICADO EN LA VEREDA FAGUA, SECTOR LA CAPILLA, PREDIO SANTA GREGORIA DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus funciones Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las consagradas en el Acuerdo 188 del 3 de noviembre de 2021 modificado con el Acuerdo 207 del 30 de diciembre de 2022, el Decreto 194 del 14 de octubre de 2022 y,

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Constitución Política, Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que, de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política, son fines esenciales del estado:

"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

Que, el artículo 51 de la Constitución Política, establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe crear las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho.

Que, con el artículo 58 de la Constitución Política, el derecho a la propiedad es protegido y tiene la siguiente connotación:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social."

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. (...)"

Que, el artículo 82 de la Constitución Política, establece que: *"Es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. (...)"*

Que, el artículo 311 de la Constitución Política, prevé lo siguiente: *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."*

Que, con la expedición de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y en concordancia con los fines del Estado Social de Derecho, se rinde importancia a la persona como ser individual y colectivo y garantiza la participación ciudadana en la toma de decisiones en el ordenamiento territorial, a través del cual se debe propender por el acceso a espacios públicos, vivienda digna, servicios públicos domiciliarios e infraestructura social y vial.

Que, la Ley 388 de 1997 en su artículo 5 preceptúa que el ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto número 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*.

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

"Artículo 2.2.6.5.1. Legalización urbanística. La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes. (...) "

Que el artículo 2.2.6.5.2.5 ibídem, modificado por el artículo 13 del Decreto Nacional 1470 de 2024, estableció que el trámite de legalización culminará con la expedición de la correspondiente resolución, momento en el cual se determinará definitivamente acerca del proceso, señalando sobre el particular lo siguiente:

"ARTÍCULO 2.2.6.5.2.5. Resolución de la legalización urbanística. El proceso de legalización culminará con la expedición de la resolución por parte de la autoridad

30 ABR 2025

competente, acto administrativo que determinará de manera motivada si legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el procedimiento administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La resolución de legalización contendrá, como mínimo, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobación de los planos de loteo correspondientes y la información sobre el trámite posterior para el reconocimiento de la existencia de edificaciones, así como el estudio urbanístico final que hará parte integral de la resolución.

El acto administrativo de legalización urbanística del asentamiento deberá incorporar las directrices y modalidades de intervención previstas en los tratamientos urbanísticos definidos por el plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio o distrito. Además, en dicho acto administrativo se deberá informar a la autoridad municipal o distrital competente para que adelante el proceso de incorporación, titulación y las acciones tendientes a la entrega material del espacio público señalado en el plano de legalización para que de conformidad con la Ley 9 de 1989 modificada por la Ley 2044 de 2020 adelante los procedimientos aplicables.

Parágrafo 1. En ningún caso la legalización urbanística constituirá título o modo de tradición de la propiedad, para la cual aplica las disposiciones del Capítulo 2 del Título 2 de la Parte 1 del Libro 2 del presente decreto único reglamentario "Transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente".

Parágrafo 2. La autoridad competente publicará en el medio oficial establecido para el efecto la resolución por la cual se resuelve la solicitud de legalización.

Parágrafo 3. Para todos los efectos legales, las áreas que en el marco del proceso de legalización sean definidas como espacios públicos, vías públicas y obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos, quedarán afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados. En todo caso, el plano de loteo podrá ser objeto de modificación de plano urbanístico, entre otras situaciones, cuando se requiera actualizar o precisar la delimitación de las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos producto de estudios técnicos o actualización cartográfica, sin que esto represente una modificación a la resolución de legalización.

Parágrafo 4. El plano de loteo aprobado mediante la resolución de legalización deberá remitirse al gestor catastral, según corresponda, para su incorporación o actualización.

Parágrafo 5. La modificación, ajuste o actualización de la resolución de la legalización urbanística se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste."

Que el Decreto Nacional 149 de 2020 "Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos", en el Capítulo 5° "Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos", se especifica con claridad en sus artículos 2.2.6.5.1, 2.2.6.5.2, 2.2.6.5.3, 2.2.6.5.1.1, 2.2.6.5.1.2, 2.2.6.5.1.3, 2.2.6.5.2.1, 2.2.6.5.2.2, 2.2.6.5.2.3, 2.2.6.5.2.4, 2.2.6.5.2.5, el procedimiento administrativo que permite a la administración declarar viable o inviable una solicitud de legalización realizada por parte del grupo poblacional perteneciente a un asentamiento humano conformado por vivienda de interés social.

Que en el artículo 14 del Decreto 1470 del 10 de diciembre de 2024, por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones, prevé que los procesos de legalización que se encuentren en curso a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto se regirán por las normas vigentes al momento en que se haya iniciado dichos procesos. Asimismo, los planes de ordenamiento territorial que hayan sido sometidos a aprobación de los concejos municipales o distritales, antes de la entrada en vigencia del presente decreto, se regirán por las normas vigentes al momento de su radicación ante los concejos municipales o distritales.

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

Que 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.

Que 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 quedo ejecutoriada y entró a regir el 24 de abril de 2019, decisión confirmada en segunda instancia por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca sección primera – Subsección “A” del 18 de Julio de 2019.

Que 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. (...)*”

Que en este orden de ideas y toda vez que el 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.

Que en el artículo 237 del Acuerdo 17 del 2000 **“Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía (Cundinamarca)”** se dispuso, lo siguiente:

“Artículo 237. Definiciones

Para efectos de comprensión y aplicación del presente Acuerdo, se establecen las siguientes definiciones:

(...)

Legalización: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificación, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

(...)

Que, a través del Acuerdo 188 del 3 de noviembre de 2021, se delegó al alcalde de Chía la facultad para la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, conformados por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan.

Que mediante el artículo primero del Acuerdo 188 del 3 de noviembre de 2021, el Concejo Municipal de Chía dispuso lo siguiente:

“DELEGAR al Alcalde de Chía, de conformidad con la autorización prevista por el numeral 3 del artículo 313 de la Carta política, artículo 48 de la Ley 9ª de 1989, la facultad para llevar a cabo la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal, conformados por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan en suelo urbano y rural. (...)”

Que en el párrafo primero del artículo tercero ibídem se estipuló que los asentamientos humanos precarios, conformados por viviendas de interés social de origen informal susceptibles de ser legalizados, ubicados en suelo rural, solo podrán ser objeto de este

trámite, previa expedición de orden de legalización proferida por el Alcalde Municipal, en calidad de delegatario de esta función. La orden de legalización se hará mediante acto administrativo, en 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.

Que, en el literal b del artículo segundo ibídem se estableció la definición de asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal de la siguiente manera:

"Es el conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, localizado en un área delimitada, que comparte infraestructura y dinámicas sociales y económicas, el cual se ha constituido sin licencia urbanística previo a su desarrollo o, que aun cuando se obtuvo, esta no se ejecutó, y cuyo grado de consolidación es igual o superior al 60%.

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.

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 construcción en la modalidad de obra nueva.

En consonancia con lo anterior se precisa que los asentamientos precarios son los que se caracterizan por estar afectados total o parcialmente por: a) Integración incompleta e insuficiente a la estructura formal urbana y a sus redes de soporte, b) Eventual existencia de factores de riesgo mitigable, c) Entorno urbano con deficiencia en los principales atributos como vías, espacio público y otros equipamientos, d) Viviendas en condición de déficit cualitativo y con estructuras inadecuadas de construcción (vulnerabilidad estructural), e) Viviendas que carecen de una adecuada infraestructura de servicios públicos y de servicios sociales básicos, f) Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de desplazamiento forzado."

Que, en el artículo tercero de la norma en comento se previó que:

"ARTÍCULO TERCERO. - ÁMBITO DE APLICACIÓN. La delegación conferida mediante el presente acuerdo se ejercerá para adelantar 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, conforme con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 149 del 4 de febrero de 2020, por medio del cual se modificó el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, previo concepto de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de Chía o la entidad que haga sus veces.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Los asentamientos humanos precarios, conformados por viviendas de interés social de origen informal susceptibles de ser legalizados, ubicados en suelo rural, solo podrán ser objeto de este trámite, previa expedición de orden de legalización proferida por el Alcalde de Chía, en calidad de delegatario de esta función.

La orden de legalización se hará mediante acto administrativo, en 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. (Subrayado y negrilla fuera de texto)

PARÁGRAFO SEGUNDO. - OBJETO - Serán objeto de legalización urbanística, los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal destinados a vivienda de interés social, siempre y cuando como mínimo las dos terceras partes de las edificaciones cumplan con lo previsto para el acto de reconocimiento de que trata el artículo 6 de la Ley 1848 de 2017 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

No serán objeto de legalización los asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, ubicados en los suelos de protección de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento territorial vigente en concordancia con el artículo 2 del Decreto 149 del 4 de febrero de 2020 por el cual se modifica el artículo 2.2.6.5.3 del Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan y el Plan de Manejo y Ordenamiento de la cuenca del río Bogotá adoptado mediante resolución 957 de 2019 de la CAR Cundinamarca.

PARÁGRAFO TERCERO. - En los lotes o aparentes lotes resultantes del proceso de legalización de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, sólo se podrán desarrollar viviendas de interés social o prioritaria, y esta tipología de vivienda deberá registrarse en la respectiva licencia de construcción o de reconocimiento que emita la Dirección de Urbanismo o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO CUARTO. - 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, salvo que demuestre situaciones jurídicas que conlleven a determinar que no puede usufruirla o que no haya sido el promotor del asentamiento."

Que, por su parte, en el párrafo primero del artículo cuarto ibídem se estableció que sin perjuicio del alcance de la delegación, y de acuerdo con las competencias fijadas por el artículo 26 del Decreto Municipal 40 de 2019, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, será la encargada de liderar el proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Municipio de Chía, contando con la colaboración armónica de las demás dependencias y entidades descentralizadas en lo pertinente.

Que a través del Acuerdo Municipal 0207 del 30 de diciembre de 2022 se adicionó un párrafo al artículo quinto del Acuerdo 188 de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA AL ALCALDE DE CHÍA LA FACULTAD PARA LA LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS CON CONDICIONES DE PRECARIEDAD Y DE ORIGEN INFORMAL, CONFORMADOS POR VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y USOS COMPLEMENTARIOS QUE LA SOPORTAN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", así:

"ARTÍCULO QUINTO. - TEMPORALIDAD. - Las facultades de delegación otorgadas durante el presente acto administrativo, tendrán plenos efectos para la legalización de aquellas solicitudes que sean radicadas en legal y debida forma hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2022.

PARÁGRAFO. - Los propietarios o poseedores de los predios existentes al interior de las zonas que hayan sido objeto de orden de legalización de que trata el párrafo primero del artículo tercero del Acuerdo en mención, podrán darle continuidad al trámite de legalización de asentamientos humanos individuales o colectivos después del treinta y uno (31) de diciembre de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2023, acorde con las condiciones que establezca cada decreto y, en consecuencia, se les podrá atender su solicitud.

Las solicitudes de orden de legalización, que se radiquen hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2022 y que aún no cuenten con el Decreto de que trata el párrafo primero del artículo tercero del Acuerdo 188 del 3 de noviembre de 2021, podrán seguir el trámite para la expedición del mismo, si a ello hubiere lugar, y una vez proferido se podrá dar continuidad al trámite de legalización de asentamientos humanos individuales o colectivos en todo caso, las ordenes de legalización solo podrán expedirse hasta el 31 de julio del año 2023 y las ordenes expedidas tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023."

Que a través del Decreto 194 del 14 de octubre 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 Fagua – sector La Virgen – La Capilla, sector rural del municipio de Chía, y se ordenó su legalización y regularización urbanística.

Que 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%.

Que en el artículo quinto del decreto en comento 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 párrafo 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.

Que, mediante radicado 20239999906178 del 1 de marzo de 2023, se solicitó la legalización del asentamiento humano, ubicado en la w FAGUA, SECTOR LA CAPILLA, PREDIO SANTA GREGORIA del Municipio de Chía - Cundinamarca, identificado con cédula catastral 25175000000000030418000000000 y matrícula inmobiliaria 50N-20488458 para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 188 de 2021.

Que los solicitantes por medio del radicado 20239999936590 del 30 de noviembre de 2023 presentaron información adicional en aras de continuar con el trámite.

Que así mismo con el radicado 20239999929370 se presentó la información correspondiente al levantamiento topográfico.

Que a través del oficio D.O.T.P. 0864-2023 con radicado de salida 20230001312713 se enviaron las observaciones encontradas frente al levantamiento topográfico presentado.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía con el oficio D.O.T.P. 2522-2023 solicitó ajustes a la topografía presentada.

Que el 13 de diciembre de 2023 se presentó como anexo al radicado 20239999936590 información complementaria.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía informo con el oficio D.O.T.P. 0697-2024 radicado de salida 20240004111456 que la topografía presentada cumplía con las condiciones para continuar con el trámite.

Que posteriormente con el oficio D.O.T.P. 0995-2024 al cual se le asignó el radicado de salida 20240001325320 se realizaron una serie de requerimientos a efecto de subsanar la solicitud presentada.

Que el 27 de septiembre de 2024 con el radicado 20249999932956 se dio respuesta al acta de observaciones enviada con el oficio D.O.T.P. 0995-2024.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía expidió la Resolución N° 0293 del 4 de febrero de 2025, la cual dio inicio al proceso de legalización del asentamiento humano ubicado en el inmueble identificado con cédula catastral 25175000000000030418000000000 y matrícula inmobiliaria 50N-20488458, ubicado en la vereda Fagua – sector La Capilla del municipio de Chía.

Que así mismo, se expidió y público en el periódico El nuevo Siglo el 20 de febrero de 2025 acorde con lo estipulado en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, un aviso 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.

Que, el predio objeto de la solicitud cuenta con la prestación de los servicios públicos de acueducto, aseo, alcantarillado, energía y gas según los documentos allegados junto con el radicado 20249999932956.

Que, el día 27 de febrero de 2025 se realizó taller de socialización de la definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final del predio identificado con número catastral 25175000000000030418000000000 y matrícula inmobiliaria 50N-20488458.

Que en marco de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 1077 de 2015, el 27 de febrero de 2025 se definieron las condiciones urbanísticas y se elaboró el estudio urbanístico final del predio.

Que el 28 de febrero de 2025 mediante aviso se puso a disposición de todos los interesados la definición de las condiciones urbanísticas y el estudio urbanístico final del predio.

Que, tal como lo dispone el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto 1077 de 2015 una vez transcurridos los diez (10) días, el 17 de marzo de 2025 se desfijó el aviso donde se puso a disposición de los interesados la definición de las condiciones urbanísticas y el estudio urbanístico final del predio.

Que, dentro del término legal y en el desarrollo del proceso administrativo, no se vincularon terceros interesados, ni se presentaron objeciones o recomendaciones.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía una vez realizados los estudios, diseños y planos respectivos para la aprobación del proyecto y luego de verificar los requerimientos establecidos en el Decreto número 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* para aprobar el presente proyecto de regularización y legalización urbanística del asentamiento, considera viable su legalización.

Que el predio objeto de legalización NO hace parte de los bienes declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico, ni es objeto de limitación o restricción que impida su legalización urbanística.

Que en lo que respecta a la vigencia por analogía se dará aplicación a los treinta y seis (36) meses previstos en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, frente a la licencia de urbanización, al no existir norma específica para este efecto.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. - RECONOCIMIENTO OFICIAL. Reconocer la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que lo soporten, ubicado en Suelo Rural – Centro Poblado, vereda Fagua, sector La Capilla del Municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con número catastral **2517500000000003041800000000** y matrícula inmobiliaria **50N-20488458**, en donde se registra como interesados a:

NOMBRE	CÉDULA DE CIUDADANÍA
JULIA ELVIRA PIRACHICAN CASTIBLANCO	20.472.931
ROSA HELENA PIRACHICAN DE AMAYA	20.469.033
HÉCTOR JULIO PIRACHICAN CASTIBLANCO	2.994.186
DALILA JANETTE GAITÁN PIRACHICAN	39.546.752
MARÍA ISABEL MACÍAS PIRACHICAN	52.050.540
JOSÉ LORENZO AMAYA PIRACHICAN	80.497.531
LUIS FERNANDO PIRACHICAN CASTIBLANCO	80.398.856
LUIS FRANCISCO PIRACHICAN CASTIBLANCO	19.160.830
JOSÉ ALEJANDRO PIRACHICAN CASTIBLANCO	80.400.047
ANA LUCRECIA PIRACHICAN DE VÁSQUEZ	20.469.826
ANA MARÍA PIRACHICAN CASTIBLANCO	20.471.598
MARCO ANTONIO PIRACHICAN CASTIBLANCO	2.993.745
MARÍA ANTONIA PIRACHICAN DE QUINTERO	41.372.542
MARÍA EUGENIA QUINTERO PIRACHICAN	52.157.671
SANDRA CONSTANZA PIRACHICAN QUEVEDO	52.264.927
MARÍA MARTHA BOLÍVAR LAGOS	52.024.764
CAROLINA PIRACHICAN MORENO	1.022.390.403
ANDRÉS FELIPE ORTEGA MACÍAS	1.072.709.011
NATALIA STEFANÍA TAFUR GAITÁN	1.030.634.493
DAYARDENATO SANTOS TAFUR GAITÁN	1.023.890.115
MARÍA DEL CARMEN SEGURA ORJUELA	35.472.627
YENY PATRICIA VÁSQUEZ PIRACHICAN	35.475.806
JOSÉ RAÚL VÁSQUEZ PIRACHICAN	80.496.909
JUAN ANTONIO PIRACHICAN BERNAL	80.449.508
INÉS ELVIRA PIRACHICAN BERNAL	35.479.742
MARCOS ALBERTO PIRACHICAN TORRES	1.072.673.453
MARCOS ANDRÉS AMAYA PIRACHICAN	1.072.646.429
BLANCA SOFÍA AMAYA PIRACHICAN	35.198.666

En el proceso participaron todos los interesados, suscribiendo el acta de conocimiento, aceptación del plano de loteo y del proceso de legalización, por ende, son responsables de las obligaciones derivadas de la legalización urbanística.

PARÁGRAFO. - Adoptar oficialmente el Plano 1 de 2 y 2 de 2 que hacen parte integral de la presente resolución, en el cual se precisa el estado actual del asentamiento humano, la propuesta de regularización urbanística, los perfiles viales, la tipología de las edificaciones existentes, la delimitación, amojonamiento y cuadro de áreas del área objeto de legalización urbanística.

ARTÍCULO SEGUNDO. - IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO LOCALIZADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO CATASTRAL 251750000000000030418000000000. El asentamiento humano, se encuentra ubicado en Suelo Rural, Centro Poblado, en la vereda Fagua del municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con el código catastral **251750000000000030418000000000** y matrícula inmobiliaria **50N-20488458**.

El Asentamiento Humano, cuenta con un área total a legalizar de CINCO MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (5200 m²) según levantamiento topográfico, el cual se delimita mediante el siguiente conjunto de coordenadas y linderos, definidos siguiendo los lineamientos dispuestos en la Resolución IGAC 643 del 30 de mayo de 2018, *"Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planimétrico para casos puntuales"*, así:

1. AMOJONAMIENTO Y LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE LEGALIZACIÓN

LINDEROS GLOBO DEL TERRENO 251750000000000030418000000000								Área: 5.200.00 M2	
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M1	X=	4882632,931	M2	X=	4882668,147	38.95	Noroeste	Vía a Puente Peralta
		Y=	2099147,353		Y=	2099130,721			
LINDERO No. 2	M2	X=	4882668,147	M3	X=	4882659,082	23.96	Suroeste	00-00-0003-2402-000 LOTE 1
		Y=	2099130,721		Y=	2099108,542			
LINDERO No. 3	M3	X=	4882659,082	M4	X=	4882650,614	22.38	Suroeste	00-00-0003-2600-000 LOTE 2A
		Y=	2099108,542		Y=	2099087,825			
LINDERO No. 4	M4	X=	4882650,614	M5	X=	4882641,657	23.68	Suroeste	00-00-0003-2601-000 LOTE 2B
		Y=	2099087,825		Y=	2099065,910			
LINDERO No. 5	M5	X=	4882641,657	M6	X=	4882632,908	23.12	Suroeste	00-00-0003-2404-000 LOTE 3
		Y=	2099065,910		Y=	2099044,505			
LINDERO No. 6	M6	X=	4882632,908	M7	X=	4882624,282	22.80	Suroeste	00-00-0003-2405-000 LOTE 4
		Y=	2099044,505		Y=	2099023,399			
LINDERO No. 7	M7	X=	4882624,282	M8	X=	4882606,565	19.74	Sureste	00-00-0003-0427-000 SAN DAVID
		Y=	2099023,399		Y=	2099032,110			
LINDERO No. 8	M8	X=	4882606,565	M9	X=	4882578,334	31.46	Sureste	00-00-0003-0423-000 LT
		Y=	2099032,110		Y=	2099045,990			
LINDERO No. 9	M9	X=	4882578,334	M10	X=	4882589,164	22.84	Noreste	00-00-0003-2669-000 LT 1
		Y=	2099045,990		Y=	2099066,099			
LINDERO No. 10	M10	X=	4882589,164	M11	X=	4882596,433	15.33	Noreste	00-00-0003-0420-000 EL TINTALITO
		Y=	2099066,099		Y=	2099079,591			
LINDERO No. 11	M11	X=	4882596,433	M12	X=	4882603,795	15.52	Noreste	00-00-0003-1009-000 EL REFUGIO
		Y=	2099079,591		Y=	2099093,258			
LINDERO No. 12	M12	X=	4882603,795	M13	X=	4882611,507	16.26	Noreste	00-00-0003-0981-000 EL TINTALITO
		Y=	2099093,258		Y=	2099107,578			
LINDERO No. 13	M13	X=	4882611,507	M14	X=	4882622,180	22.51	Noreste	00-00-0003-0963-000 SANTA ROSA
		Y=	2099107,578		Y=	2099127,391			
LINDERO No. 14	M14	X=	4882622,180	M1	X=	4882632,931	22.67	Noreste	00-00-0003-0419-000 SAN CUSTODIO
		Y=	2099127,391		Y=	2099147,353			

2. AMOJONAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO. El asentamiento humano está conformado por veintiún (21) lotes, catorce (14) con unidades de vivienda con tipología unifamiliar, seis (6) con unidades de vivienda con tipología bifamiliar y uno (1) con unidad de vivienda con tipología multifamiliar. Las áreas de terreno que conforman el asentamiento humano oscilan entre 54,30 y 392,02 m², así:

CUADRO DE ÁREAS				
Lotes y construcciones del Asentamiento Humano				
ÁREA BRUTA m²:	5200,00	Lotes edificados:	18	UN
ÁREA RESERVA VIAL m²:	719,50	Lotes Asentamiento:	21	UN
ÁREA NETA m²:	4480,50	Grado de consolidación	86%	%
Área de Servidumbre				
Nombre del Lote	Área de la vía en m²	Carácter	MOJONES	
Servidumbre 01	151,16	PRIVADA	M23-M22-M21-M20-M34-M35-M36-M24	
Servidumbre 01	344,23	PRIVADA	M28-M43-M42-M41-M6-M7-M56-M53-M57-M-52-M47-M46-M66-M29	
Servidumbre 02	73,25	PRIVADA	M62-M63-M52-M57-M58-M61	
Totales	568,64			

Área de lotes y construcciones										
Nombre del Lote	Área lote (m²)	ÁREA CONSTRUIDA EXISTENTE (m²)				Área por demoler	Área ocupada total (piso 1)	Área total por Legalizar Reconocimiento (Dirección de Urbanismo)	I.O. propuesto %	Uso, Mojonos y Unidades
		Piso 1	Piso 2	Piso 3	Subtotal					
1	377,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	UNIFAMILIAR M16-M17-M22-M23 1
2	392,02	92,71	0,00	0,00	92,71	0,00	92,71	92,71	24%	BIFAMILIAR M17-M18-M21-M22 2
3	387,75	111,67	0,00	0,00	111,67	0,00	111,67	111,67	29%	BIFAMILIAR M18-M19-M3-M20-M21 2
4	187,15	53,96	0,00	0,00	53,96	0,00	53,96	53,96	29%	UNIFAMILIAR M24-M36-M37-M25 1
5	191,87	85,33	0,00	0,00	85,33	0,00	85,33	85,33	44%	UNIFAMILIAR M25-M37-M38-M26 1
6	191,23	48,17	0,00	0,00	48,17	0,00	48,17	48,17	25%	UNIFAMILIAR M36-M35-M39-M38 1
7	178,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	UNIFAMILIAR M35-M34-M40-M39 1
8	193,43	37,61	0,00	0,00	37,61	0,00	37,61	37,61	19%	UNIFAMILIAR M26-M38-M45-M44-M27 1
9	163,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	UNIFAMILIAR M27-M44-M43-M28 1
10	184,43	101,34	0,00	0,00	101,34	0,00	101,34	101,34	55%	BIFAMILIAR M38-M39-M42-M43 2
11	174,96	98,95	41,63	0,00	140,58	0,00	98,95	140,58	57%	MULTIFAMILIAR M39-M40-M5-M41-M42 3
12	173,4	40,59	0,00	0,00	40,59	0,00	40,59	40,59	23%	UNIFAMILIAR M29-M66-M48-M49-M50-M51-M30 1
13	155,46	37,00	0,00	0,00	37,00	37,00	0,00	0,00	0%	UNIFAMILIAR M66-M46-M47-M64-M48 1
14	179,2	106,73	59,25	0,00	165,98	0	106,73	165,98	60%	BIFAMILIAR M30-M51-M50-M49-M48-M64-M63-M31 2
15	184,65	75,97	0,00	0,00	75,97	0	75,97	75,97	41%	UNIFAMILIAR M64-M47-M52-M63 1
16	73,51	35,73	0,00	0,00	35,73	0	35,73	35,73	49%	UNIFAMILIAR M58-M57-M53-M59 1
17	54,30	35,48	0,00	0,00	35,48	0	35,48	35,48	65%	UNIFAMILIAR M61-M58-M59-M70-M60 1
18	161,71	80,52	80,52	0,00	161,04	0,00	80,52	161,04	50%	BIFAMILIAR M31-M62-M60-M54-M55-M32 2

Área de lotes y construcciones											
Nombre del Lote	Área lote (m²)	ÁREA CONSTRUIDA EXISTENTE (m²)				Área por demoler	Área ocupada total (piso 1)	Área total por Legalizar Reconocimiento (Dirección de Urbanismo)	I.O. propuesto %	Uso, Mojoneros y Unidades	
		Piso 1	Piso 2	Piso 3	Subtotal						
19	125,05	108,47	0	0,00	108,47	0,00	108,47	108,47	87%	BIFAMILIAR M32-M55-M54-M65-MM67-M66-M33	2
20	75,3	62,26	62,26	0,00	124,52	0,00	62,26	124,52	83%	UNIFAMILIAR M54-M60-M70-M69-M68-M65	1
21	107,02	57,80	62	0,00	119,8	0,00	57,8	119,80	54%	UNIFAMILIAR M70-M59-M53-M56-M7-M68-M69	1
PROYECCIÓN VIAL	719,5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	(M1-M2-M19-M18-M17-M16-M15)y(M15-M16-M23-M24-M25-M26-M27-M28-M29-M30-M31-M32-M33-M66-M67-M65-M68-M8-M9-M33-M10-M11-M12-M13-M14)	-
Servidumbre 01	151,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M23-M22-M21-M20-M34-M35-M36-M24	
Servidumbre 02	344,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M28-M43-M42-M41-M6-M7-M56-M53-M57-M-52-M47-M46-M66-M29	
Servidumbre 03	73,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M62-M63-M52-M57-M58-M61	
Subtotales	5200	1270,29	305,66	0,00	1575,95	37	1233,29	1538,95	28%		
Índices	I.O. ocupación actual	28%	I.C. construcción actual	35%	I.O. ocupación propuesta	28%	I.C. construcción propuesta	34%		Total unidades de vivienda	29

Resumen de áreas y porcentajes		
Área total del predio del Asentamiento Humano m²	5200,00	m²
Área total final ocupada del Asentamiento Humano m²	1233,29	m2
Área total Construida del Asentamiento Humano Actual m²	1270,29	m2
Área total Construida del Asentamiento Humano Propuesta m²	1538,95	m2
Grado de Consolidación del Asentamiento (%)	86%	%

PARÁGRAFO. - Las coordenadas referidas en la tabla anterior corresponden a los puntos indicados en el levantamiento topográfico que fue aportado por los interesados en el trámite, el cual fue debidamente firmado por el profesional en topografía. La administración Municipal no se hace responsable del correcto posicionamiento y precisión de la información allí consignada.

ARTÍCULO TERCERO. - EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN. La presente Resolución no ampara, ni contempla la legalización de derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores; sus efectos inciden únicamente en el derecho público, es decir, con relación a la legalidad urbanística, mejoramiento de servicios públicos, y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector. En ningún caso la presente legalización urbanística constituye título o modo de tradición de la propiedad.

El presente acto administrativo, hace las veces de Licencia de Urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto 1077 de 2015, con base

en la cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

PARÁGRAFO PRIMERO.- El presente acto administrativo no será objeto de prórroga o revalidación, bajo el entendido que esta legalización hace las veces de licencia de urbanización únicamente para efectos de expedición de licencias de construcción o reconocimiento, sin que jurídicamente sea asimilable en su totalidad a una licencia de urbanización, por cuanto las licencias son previas a los desarrollos urbanísticos y se sujetan al régimen del proceso de urbanización mediante el tratamiento de desarrollo, en los términos señalados por las normas nacionales y locales, mientras que la legalización es un reconocimiento de una situación de hecho o preexistente.¹

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Los titulares de la legalización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción o reconocimiento con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición del presente acto administrativo, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones: a) Que la solicitud de licencia de construcción o reconocimiento se radique en legal y debida forma durante el término de treinta y seis (36) meses contados a partir de la firmeza del presente acto administrativo, o; b). Que los titulares de la legalización hayan entregado las cesiones urbanísticas obligatorias correspondientes en los términos previstos en la presente resolución, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO TERCERO. - Los procesos de legalización y regularización urbanística de predios no eximen de responsabilidad penal, civil, policiva o administrativa a quienes hayan incurrido en la conducta de urbanizar en contravía de las disposiciones legales o administrativas pertinentes.

PARÁGRAFO CUARTO. - En aras de unificar las realidades físicas con las jurídicas y con ocasión de los efectos de licencia de urbanización del presente acto administrativo, los titulares del derecho de dominio que comparecieron al proceso, **DEBEN** de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto nacional 1077 de 2015, materializar los efectos del presente acto administrativo, mediante la escritura pública de constitución de urbanización y adelantar las actuaciones necesarias ante la oficina de registro de instrumentos públicos para la inscripción de este acto administrativo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Una vez surtido lo anterior de igual manera, deben radicar el plano de loteo aprobado mediante el presente acto administrativo al gestor catastral, para su incorporación o actualización.

ARTÍCULO CUARTO. - DETERMINANTES DEL SECTOR EN RELACIÓN CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Constituyen determinantes, aquellas normas que permiten a los asentamientos humanos precarios informales, encontrar mecanismos que permitan en mayor grado armonizarse con las disposiciones del ordenamiento territorial vigente, siendo en particular, las siguientes:

1. **ELEMENTOS DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:** El asentamiento humano colinda con un vallado por el costado norte en la totalidad del lindero, el cual se encuentra en servicio, de acuerdo con lo reportado en el inventario de vallados realizado para el año 2021, en consecuencia, su manejo o intervención deberá realizarse acorde con las directrices que imparta la Secretaría de Medio Ambiente.
2. **ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE:** El predio en el cual se ha conformado el asentamiento humano de acuerdo con el Plano 1B. Estructura general del territorio a largo plazo – zonas de riesgos del Acuerdo 17 del 2000, NO

¹ Alcance tomado de la Circular 3000 – 2 – 104583 de fecha 19 de agosto de 2010, expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

ESTÁ UBICADO EN ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE según el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

3. **CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** El predio identificado con cédula catastral **2517500000000000030418000000000**, localizado en la VEREDA FAGUA, SECTOR LA CAPILLA, PREDIO SANTA GREGORIA del municipio de Chía, según lo regulado en el Acuerdo 17 del año 2000 se encuentra en suelo Rural en la categoría de **CENTRO POBLADO (CP)**, artículo 43.

"(...)

43.2 Centros Poblados Rurales

La Administración Municipal realizará en el corto los planes parciales para cada uno de estos centros poblados rurales, para los cuales se tendrán en cuenta las siguientes directrices:

- El área y el perímetro urbanos no podrán ser mayores de los adoptados en este artículo y en el mapa de ordenamiento rural.*
- Los tamaños de los lotes no podrán ser menores de 100 metros cuadrados*
- Todas las construcciones deberán dejar un aislamiento anterior de 5 metros entre el paramento y el borde de las vías principales definidas en el plan parcial y de 3.5 metros en las vías locales. Estos aislamientos serán manejados como antejardines y en ningún caso podrán cubrirse con estructuras tales como marquesinas o teja ni emplearse como locales, canchas de tejo o similares. En las vías peatonales el aislamiento anterior será de 2 metros como mínimo.*
- El aislamiento posterior no será menor de 3 metros a partir del primer piso en todos los casos.*
- Las nuevas vías locales vehiculares deberán ser como mínimo del tipo V-6*
- El espacio público efectivo, constituido por parques, plazas y plazoletas, no será inferior a 15 metros cuadrados por habitante, para lo cual se tendrá en cuenta la población del horizonte del POT (9 años), es decir de 102.000 habitantes, parte de este espacio será ubicado, en los centros interactivos veredales definidos en este acuerdo.*
- De igual manera, el diseño de las redes de acueducto y alcantarillado deberá hacerse con base en la población a 9 años, se calcula en 102.000 habitantes aproximadamente.*
- Cada centro poblado deberá contemplar un sistema de tratamiento de sus aguas residuales, así como un sistema de recolección y disposición de residuos sólidos que cumpla los requisitos establecidos por la autoridad ambiental.*

Se podrá expedir licencias de construcción en el área de los centros poblados mientras se expide el plan parcial siempre y cuando se cumplan las exigencias de los puntos anteriores.

Una vez elaborados los planes parciales para cada uno de estos centros poblados, la Administración Municipal procederá a realizar en ellos los siguientes planes:

- Plan vial básico.*
- Plan de servicios públicos."*

A través de la circular 22 del 4 de septiembre de 2013, se realizó una unificación normativa para los centros poblados, concluyéndose lo siguiente:

"(...)

Para el otorgamiento de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades se aplica lo establecido por el Decreto 1469 de 2010, mientras se expide el plan parcial siempre y cuando se cumpla como mínimo con las exigencias establecidas por el artículo 43.2 del POT. Centros Poblados Rurales.

De acuerdo a lo anteriores argumentos se debe aplicar la norma urbana establecida por el artículo 96 del plan de ordenamiento territorial del municipio de Chía a los centros poblados, además implementar los derechos de proporcionalidad y densidades consagrados en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía, al no existir norma específica para la zona."

En consecuencia, si bien la circular tiene carácter de doctrina no vinculante, en todo caso, sirve como un criterio auxiliar de interpretación² para trámites con los presupuestos de hecho y derecho similar.

² Constitución Política de Colombia Artículo 230.

4. **ZONA DE RESERVA VIAL.** El ingreso al asentamiento se realiza por el denominado Camino a Puente Peralta, proyectada como una vía tipo V4 anillo veredal sección vial de 16.00 metros, siguiendo por la "Conexión vial entre el Camino de la Escuela de Fagua, Camino del Cerro y Camino de Puente Peralta", este presenta una proyección vial para un perfil tipo V-7 (6,00 m).

En el Decreto 32 del 18 de septiembre de 2015 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO N° 73 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2014 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", prevé:

"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-4

Son vías de 15.50 a 19 .50 metros

Secciones Típicas

Andenes: 2.50 m. (Zona dura 1.50 m. y zona verde 1.00 m.)
Calzada vehicular: 10.50 m. a 14.50 m.

(...)

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-7

Son vías de 6.00 metros, peatonal y ocasionalmente vehicular.

Secciones Típicas (dos alternativas)

1. Zonas verdes laterales: 1.45 m. (Una a cada lado - 2.90 m.)
Zonas duras centrales: 1.20 m. (Una a cada lado - 2.40 m.)
Zona verde central: 0.70 m.
2. Zonas verdes laterales: 0.80 m. (Una a cada lado- 1.60 m.)
Zona dura central: 4.40 m.

(...)"

En atención al Decreto Municipal 369 de 2023 "EL CUAL MODIFICA LOS ARTÍCULOS SEXTO, SÉPTIMO Y OCTAVO DEL DECRETO 32 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015 "POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO N° 73 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2014 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", norma Municipal que indica los perfiles viales que se involucran con el predio citado, el cual específicamente prevé en su artículo segundo:

"ARTICULO SEGUNDO: MODIFICAR. Modifíquese el artículo SÉPTIMO del Decreto 32 del 18 de septiembre de 2015 "Por el cual se modifica el Decreto N° 73 del 15 de diciembre de 2014 y se dictaron otras disposiciones", el cual quedará para todos los efectos de la siguiente manera:

"ARTÍCULO SÉPTIMO: Las vías rurales que conforman el plan vial veredal y de ciclorrutas del Municipio de Chía, son:

MODIFICACIÓN DECRETO 32 DE 2015						
NOMBRE VÍA	CLASE	TIPO DE VÍA	ANCHOS LÍMITES DE LAS VÍAS EN METROS LINEALES	ACTO ADMINISTRATIVO POSTERIOR AL POT O DECRETO REGLAMENTARIO	ANCHO LÍMITE DE LA SECCIÓN VIAL EN METROS LINEALES	OBSERVACIÓN
VÍAS RURALES						
(...)						
Camino de Puente Peralta	Arterial	V-4 Anillo Veredal	16	===	16	
(...)						

(...)

MODIFICACIÓN DECRETO 32 DE 2015						
NOMBRE VÍA	CLASE	TIPO DE VÍA	ANCHOS LÍMITES DE LAS VÍAS EN METROS LINEALES	ACTO ADMINISTRATIVO POSTERIOR AL POT O DECRETO REGLAMENTARIO	ANCHO LÍMITE DE LA SECCIÓN VIAL EN METROS LINEALES	OBSERVACIÓN
VÍAS RURALES PROYECTADAS						
(...)						
Conexión vial entre el Camino de la Escuela de Fagua Camino del Cerro y Camino ce Puente Peralta	Local	V-7	6.00	Decreto 066 de 2023 / Decreto 194 de 2022 AH	6.00	
(...)						

Por lo anterior, la vía que linda con el predio identificado con número catastral **251750000000000030418000000000** responde a vía tipo V-4 de (16,00 m) al costado norte y al costado occidente y sur responde a una vía V-7 de (6,00 m), por tal motivo se debe tener en cuenta sobre el inmueble una Proyección vial de la siguiente manera:

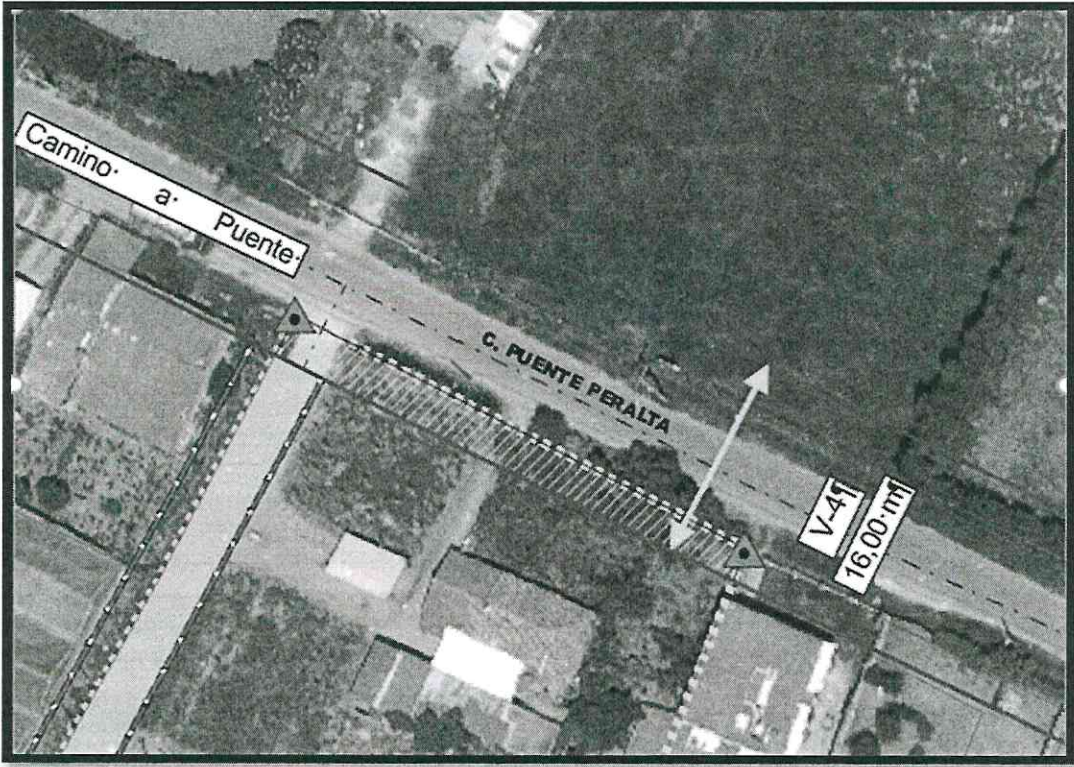


Ilustración: mapa de reserva vial, cotas y áreas (costado norte)

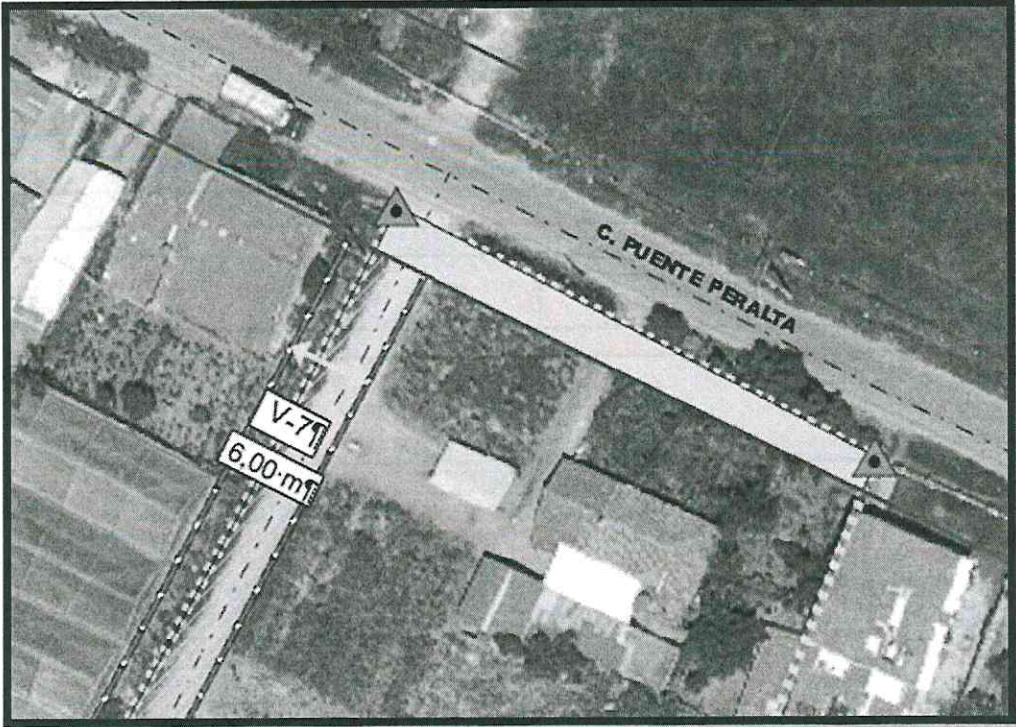


Ilustración: mapa de reserva vial, cotas y áreas (costado occidente)

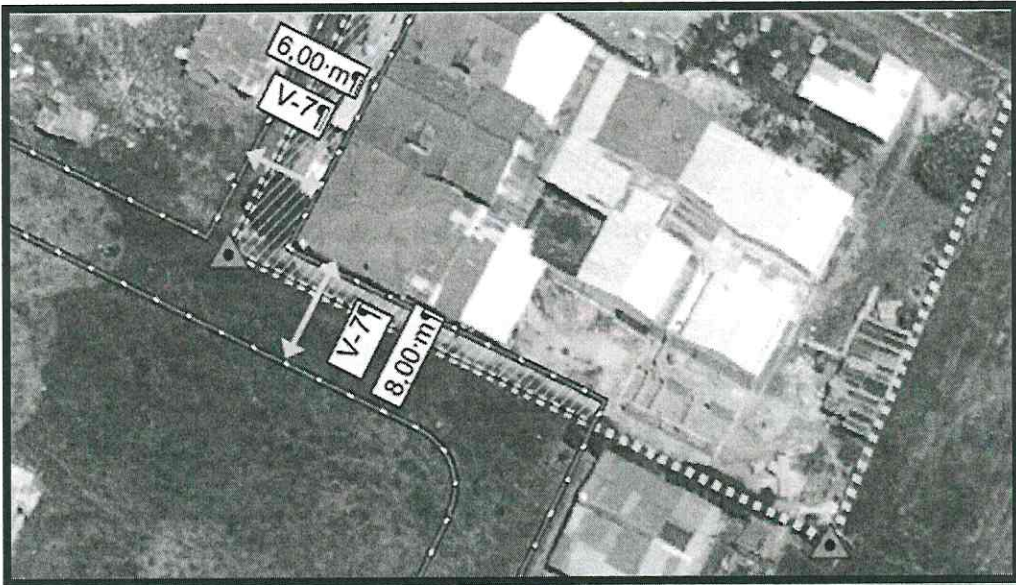


Ilustración: mapa de reserva vial, cotas y áreas (costado sur)

CALCULO DE ÁREAS	M2
ÁREA BRUTA	5200,00
ÁREA PROYECCIÓN VIAL	719,50
ÁREA NETA	4480,50

VÍA	Descripción
PROYECCIÓN VIAL	SI
TIPO DE VÍA	V-4
PERFIL	16,00
NOMBRE	CAMINO PUENTE PERALTA

VÍA	Descripción
PROYECCIÓN VIAL	SI
TIPO DE VÍA	V-7
PERFIL	6,00
NOMBRE	Conexión vial entre el Camino de la Escuela de Fagua, Camino del Cerro y Camino de Puente Peralta

VÍA	Descripción
PROYECCIÓN VIAL	SI
TIPO DE VÍA	V-7
PERFIL	8,00
NOMBRE	Conexión vial entre el Camino de la Escuela de Fagua, Camino del Cerro y Camino de Puente Peralta

De acuerdo con el cálculo realizado en planos arquitectónicos y topográficos para la vía que colinda con el asentamiento humano, denominada “Camino a Puente Peralta” y “Conexión vial entre el Camino de la Escuela de Fagua, Camino del Cerro y Camino de Puente Peralta”, este presenta una proyección vial para un perfil tipo V-4 (16,00 m) y V-7 (6,00 m) cuyo cálculo de área para proyección vial es de **719.5 m²**.

En el levantamiento topográfico, se precisó la reserva vial acotada por los siguientes mojones:

LINDEROS RESERVA VIAL No. 001								Área: 123.02 M2	
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE OBSERVACIONES	
LINDERO No. 1	M1	X=	4882632,931	M2	X=	4882668,147	38.95	Noroeste	Anillo veredal
		Y=	2099147,353		Y=	2099130,721			
LINDERO No. 2	M2	X=	4882668,147	M19	X=	4882666,653	2.80	Suroeste	Anillo veredal
		Y=	2099130,721		Y=	2099127,066			
LINDERO No. 3	M19	X=	4882666,653	M18	X=	4882656,564	11.24	Sureste	LT3
		Y=	2099127,066		Y=	2099132,008			
LINDERO No. 4	M18	X=	4882656,564	M17	X=	4882646,111	11.63	Sureste	LT2
		Y=	2099132,008		Y=	2099137,126			
LINDERO No.5	M17	X=	4882646,111	M16	X=	4882636,710	11,48	Sureste	LT1
		Y=	2099137,126		Y=	2099141,730			
LINDERO No.6	M16	X=	4882636,710	M15	X=	4882631,324	5.00	Sureste	Via de acceso 1
		Y=	2099141,730		Y=	2099144,368			
LINDERO No. 7	M15	X=	4882631,324	M1	X=	2099130,721	3.50	Suroeste	00-00-0003-0419-000 SAN CUSTODIO
		Y=	2099144,368		Y=	2099130,721			

Tabla: LINDEROS RESERVA VIAL N° 001

LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE 1 PROYECCIÓN VIAL 2 Y 3								Área: 555.96/ 40.52M	
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M15	X=	4882631,271	M16	X=	4882635,830	5,00	Noroeste	Reserva Vial
		Y=	2099144,271			Y=			
LINDERO No. 2	M16	X=	4882635,830	M23	X=	4882621,127	30,73	Suroeste	LOTE 1
		Y=	2099142,216			Y=			
LINDERO No. 3	M23	X=	4882621,127	M24	X=	4882619,372	4.00	Suroeste	Via de Acceso 2
		Y=	2099115,157			Y=			
LINDERO No. 4	M24	X=	4882619,372	M25	X=	4882614,855	9,53	Suroeste	LOTE 4
		Y=	2099111,636			Y=			
LINDERO No. 5	M25	X=	4882614,855	M26	X=	4882610,274	9,65	Suroeste	LOTE 5
		Y=	2099103,25			Y=			
LINDERO No. 6	M26	X=	4882610,274	M27	X=	4882605,772	9,49	Suroeste	LOTE 6
		Y=	2099094,744			Y=			
LINDERO No. 7	M27	X=	4882605,772	M28	X=	4882601,804	8,35	Suroeste	LOTE 7
		Y=	2099086,386			Y=			
LINDERO No. 8	M28	X=	4882601,804	M29	X=	4882599,907	4,00	Suroeste	vía de Acceso 3
		Y=	2099079,02			Y=			
LINDERO No. 9	M29	X=	4882599,907	M30	X=	4882595,709	8,87	Suroeste	LOTE 12
		Y=	2099075,498			Y=			
LINDERO No. 10	M30	X=	4882595,709	M31	X=	4882591,574	8,72	Suroeste	LOTE 13
		Y=	2099067,705			Y=			
LINDERO No. 11	M31	X=	4882591,574	M32	X=	4882587,484	8,61	Suroeste	LOTE 14
		Y=	2099060,503			Y=			
LINDERO No. 12	M32	X=	4882587,484	M33	X=	4882583,071	5,00	Sureste	LOTE 15
		Y=	2099052,435			Y=			
LINDERO No. 13	M33	X=	4882583,071	M66	X=	4882595,280	13,43	Sureste	LOTE 19
		Y=	2099054,784			Y=			
LINDERO No. 14	M66	X=	4882595,280	M67	X=	4882595,460	0,39	Norte	LOTE 19
		Y=	2099039,100			Y=			
LINDERO No. 15	M67	X=	4882595,460	M65	X=	4882596,628	2,17	Sureste	LOTE 19
		Y=	2099039,430			Y=			
LINDERO No. 16	M65	X=	4882596,628	M68	X=	4882606,560	11,06	sureste	LOTE 20
		Y=	2099036,994			Y=			
LINDERO No. 16	M68	X=	4882606,560	M8	X=	4882606,565	1,30	Sur	LOTE 20
		Y=	2099032,100			Y=			
LINDERO No. 16	M8	X=	4882606,565	M9	X=	4882578,334	31,46	suroeste	00-00-0003-0423-000 LT
		Y=	2099032,110			Y=			
LINDERO No. 17	M9	X=	4882578,334	M33	X=	4882583,071	9.99	Noroeste	00-00-0003-2669-000 LT 1
		Y=	2099045,990			Y=			
LINDERO No. 18	M33	X=	4882583,071	M10	X=	4882589,164	12,85	Noreste	

LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE 1 PROYECCIÓN VIAL 2 Y 3								Área: 555.96/ 40.52M	
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
		Y=	2099054,784		Y=	2099066,098			00-00-0003-2669-000 LT 1
LINDERO No. 19	M10	X=	4882589,164	M11	X=	4882596,433	15,33	Noreste	00-00-0003-0420-000 EL TINTALITO
		Y=	2099066,098		Y=	2099079,591			
LINDERO No. 20	M11	X=	4882596,433	M12	X=	4882603,795	15,52	Noreste	00-00-0003-1009-000 EL REFUGIO
		Y=	2099079,591		Y=	2099093,259			
LINDERO No. 21	M12	X=	4882603,795	M13	X=	4882611,507	16,26	Noreste	00-00-0003-0981-000 EL TINTALITO
		Y=	2099093,259		Y=	2099107,578			
LINDERO No. 22	M13	X=	4882611,507	M14	X=	4882622,179	22,51	Noreste	00-00-0003-0963-000 SANTA ROSA
		Y=	2099107,578		Y=	2099127,391			
LINDERO No. 23	M14	X=	4882622,179	M15	X=	4882631,324	19,28	Noreste	00-00-0003-0419-000 SAN CUSTODIO
		Y=	2099127,391		Y=	2099144,368			

Tabla: LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE 1 PROYECCIÓN VIAL 2 Y 3

ARTÍCULO QUINTO. - SERVICIOS PÚBLICOS. En materia de servicios públicos, en el predio identificado con cédula catastral **25175000000000030418000000000**, existen las siguientes suscripciones:

LOTE	Acueducto, Alcantarillado y Aseo	Energía Eléctrica	Gas Domiciliario
L1	Matrícula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta:
L2	Matrícula: 202204428 Código interno: 6480027	Cuenta:0822900-6	Cuenta: 60236027
L3	Matrícula: 6025162 Código interno: 6206301	Cuenta: 7624081-8	Cuenta: 63681611
L4	Matrícula: 2014020024 Código interno: 6325619	Cuenta: 4202734-5	Cuenta: 60363813
L5	Matrícula:2022010117 Código interno: 6479327	Cuenta: 7722571-4	Cuenta: 63645775
L6	Matrícula: 2021110028 Código interno: 6474791	Cuenta:7624127-4	Cuenta: 63681614
L7	Matrícula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta:
L8	Matrícula: 2022040029 Código interno: 6480492	Cuenta: 7722146-9	Cuenta: 7722146-9
L9	Matrícula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta:
L10	Matrícula: 2013120097 Código interno: 6321771	Cuenta: 4201039-8	Cuenta: 4201039-8
L11	Matrícula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta: 63681617
L12	Matrícula: 6025170 Código interno: 6206311	Cuenta: 1661832-2	Cuenta: 60343809
L13	Matrícula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta:
L14	Matrícula: 2014040174 Código interno: 6326408	Cuenta:4125506-6	Cuenta: 60304218
L15	Matrícula: 6506408 Código interno: 6219825	Cuenta: 1660928-8	Cuenta: 60236066
L16	Matrícula: 2014020145 Código interno: 6326662	Cuenta: 4129211-5	Cuenta: 60304238
L17	Matrícula: 555519727 Código interno: 6292007	Cuenta: 3533058-9	Cuenta: 60363755
L18	Matrícula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta:
L19	Matrícula: 6025208 Código interno: 6206341	Cuenta: 1101831-1	Cuenta: 60363794
L20	Matrícula:2021080012 Código interno: 6467594	Cuenta: 6800472-3	Cuenta: 6047375820
L21	Matrícula: 2014090366 Código interno: 6337461	Cuenta: 4297616-0	Cuenta: 60365381

En el asentamiento se debe garantizar el manejo adecuado de los residuos sólidos producidos en los inmuebles, dando prelación a las medidas al interior de los hogares tendientes al reusó, reciclaje y a la debida clasificación de los residuos.

PARÁGRAFO. - Los propietarios del predio como titulares de las obligaciones de la legalización deben individualizar las acometidas y contadores para cada lote del

asentamiento debiendo realizar el trámite ante las empresas que presten el servicio de acuerdo con los requisitos que las mismas exijan.

ARTÍCULO SEXTO. - LINEAMIENTOS AMBIENTALES. Cada una de las unidades que conforman el asentamiento humano deben dar aplicación a los siguientes lineamientos de forma tal que transiten progresivamente a condiciones de sostenibilidad ambiental:

1. Atendiendo a los déficits de espacio público del ámbito y en aras de incorporar zonas verdes al sector, se procurará donde los lineamientos técnicos lo permitan la adecuación de techos verdes.
2. Queda prohibido el desarrollo de cualquier actividad que ocasione ruido más allá de los niveles permitidos para la zona, la cual con ocasión de su consideración residencial se considera como zona de Tranquilidad y Ruido Moderado.
3. Las unidades de vivienda procuraran al interior del asentamiento involucrar en el diseño constructivo prácticas de construcción sostenible orientados a disminuir el consumo de agua y alcanzar mejores condiciones de eficiencia energética, entre otros los siguientes:
 - 3.1. En aras de maximizar las condiciones de iluminación y calefacción natural, las nuevas licencias de construcción y los actos de reconocimiento de edificaciones procuraran tener de una mayor relación ventana/pared.
 - 3.2. Las unidades de vivienda procuraran instalar accesorios de ahorro de agua en la grifería, sistema sanitario y demás puntos de salida.
 - 3.3. Las unidades de vivienda procuraran en el diseño de la edificación emplear mecanismos de recolección y reutilización de agua lluvia.
4. No se permitirá la instalación de cubiertas en la zona de antejardín o de retroceso sobre la vía de acceso.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - PROGRAMAS, OPERACIONES Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES. En el predio identificado con cédula catastral **251750000000000030418000000000**, localizado en la **VEREDA FAGUA, SECTOR LA CAPILLA, PREDIO SANTA GREGORIA** del municipio de Chía, no se han contemplado programas, operaciones o proyectos estructurantes, sin perjuicio de los que puedan ser considerados en otros instrumentos de planificación o gestión.

ARTÍCULO OCTAVO. - ACCIONES DE MEJORAMIENTO PREVISTAS. En el predio identificado con cédula catastral **251750000000000030418000000000**, se deben dejar los aislamientos requeridos y planteados en el plano de loteo, así como la vía de acceso a todos los lotes resultantes del proceso de legalización en la cual se tiene previsto que su uso sea peatonal, ocasionalmente vehicular, sólo para el ingreso a los lotes, sin obstaculizar el paso de las personas que integran el Asentamiento o el ingreso de vehículos de emergencia. Esta área no se puede constituir como zona de parqueo o estacionamientos, ni usarla como estacionamiento en todo su trayecto.

Los propietarios deben prever los mecanismos de respuesta frente a riesgos como incendio, en el cual se sugiere la instalación de un hidrante o sistema que garantice la conexión adecuada para controlar un incendio.

El proceso de legalización urbanística del asentamiento humano se adelanta sin perjuicio de las acciones administrativas que puedan surgir por violación de las determinantes fijadas en el presente acto administrativo.

Los interesados en el proceso deben sujetarse estrictamente a la propuesta urbanística definida en el plano anexo el cual hace parte integral del estudio urbanístico final y del presente acto administrativo.

ARTÍCULO NOVENO. - CARGAS O BENEFICIOS RESULTANTES DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN. En el predio identificado con cédula catastral **251750000000000030418000000000**, localizado en la vereda Fagua, Sector La Capilla, Predio Santa Gregoria del municipio de Chía, 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.

No obstante, la reserva vial debe ser respetada y solo se admitirá el reconocimiento de existencia de edificaciones, sin que las normas de regularización urbanística permitan ampliaciones o aumento de área construida.

AMOJONAMIENTO RESERVA VIAL

En el levantamiento topográfico, se precisó que el asentamiento presenta una reserva vial de **719.5 m²**, acotada por los siguientes mojones:

LINDEROS RESERVA VIAL No. 001									Área: 123.02 M2
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE OBSERVACIONES
LINDERO No. 1	M1	X=	4882632,931	M2	X=	4882668,147	38.95	Noroeste	Anillo veredal
		Y=	2099147,353		Y=	2099130,721			
LINDERO No. 2	M2	X=	4882668,147	M19	X=	4882666,653	2.80	Suroeste	Anillo veredal
		Y=	2099130,721		Y=	2099127,066			
LINDERO No. 3	M19	X=	4882666,653	M18	X=	4882656,564	11.24	Sureste	LT3
		Y=	2099127,066		Y=	2099132,008			
LINDERO No. 4	M18	X=	4882656,564	M17	X=	4882646,111	11.63	Sureste	LT2
		Y=	2099132,008		Y=	2099137,126			
LINDERO No.5	M17	X=	4882646,111	M16	X=	4882636,710	11,48	Sureste	LT1
		Y=	2099137,126		Y=	2099141,730			
LINDERO No.6	M16	X=	4882636,710	M15	X=	4882631,324	5.00	Sureste	Via de acceso 1
		Y=	2099141,730		Y=	2099144,368			
LINDERO No. 7	M15	X=	4882631,324	M1	X=	2099130,721	3.50	Suroeste	00-00-0003-0419-000 SAN CUSTODIO
		Y=	2099144,368		Y=	2099130,721			

Tabla: LINDEROS RESERVA VIAL N° 001

LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE 1 PROYECCIÓN VIAL 2 Y 3								Área: 555.96 / 40.52M	
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M15	X=	4882631,271	M16	X=	4882635,830	5,00	Noroeste	Reserva Vial
		Y=	2099144,271		Y=	2099142,216			
LINDERO No. 2	M16	X=	4882635,830	M23	X=	4882621,127	30,73	Suroeste	LOTE 1
		Y=	2099142,216		Y=	2099115,157			
LINDERO No. 3	M23	X=	4882621,127	M24	X=	4882619,372	4.00	Suroeste	Vía de Acceso 2
		Y=	2099115,157		Y=	2099111,636			
LINDERO No. 4	M24	X=	4882619,372	M25	X=	4882614,855	9,53	Suroeste	LOTE 4
		Y=	2099111,636		Y=	2099103,25			
LINDERO No. 5	M25	X=	4882614,855	M26	X=	4882610,274	9,65	Suroeste	LOTE 5
		Y=	2099103,25		Y=	2099094,744			
LINDERO No. 6	M26	X=	4882610,274	M27	X=	4882605,772	9,49	Suroeste	LOTE 6
		Y=	2099094,744		Y=	2099086,386			
LINDERO No. 7	M27	X=	4882605,772	M28	X=	4882601,804	8,35	Suroeste	LOTE 7
		Y=	2099086,386		Y=	2099079,02			
LINDERO No. 8	M28	X=	4882601,804	M29	X=	4882599,907	4,00	Suroeste	vía de Acceso 3
		Y=	2099079,02		Y=	2099075,498			
LINDERO No. 9	M29	X=	4882599,907	M30	X=	4882595,709	8,87	Suroeste	LOTE 12
		Y=	2099075,498		Y=	2099067,705			
LINDERO No. 10	M30	X=	4882595,709	M31	X=	4882591,574	8,72	Suroeste	LOTE 13
		Y=	2099067,705		Y=	2099060,503			
LINDERO No. 11	M31	X=	4882591,574	M32	X=	4882587,484	8,61	Suroeste	LOTE 14
		Y=	2099060,503		Y=	2099052,435			
LINDERO No. 12	M32	X=	4882587,484	M33	X=	4882583,071	5,00	Sureste	LOTE 15
		Y=	2099052,435		Y=	2099054,784			
LINDERO No. 13	M33	X=	4882583,071	M66	X=	4882595,280	13,43	Sureste	LOTE 19
		Y=	2099054,784		Y=	2099039,100			
LINDERO No. 14	M66	X=	4882595,280	M67	X=	4882595,460	0,39	Norte	LOTE 19
		Y=	2099039,100		Y=	2099039,430			

LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE 1 PROYECCIÓN VIAL 2 Y 3							Área: 555.96 / 40.52M		
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 15	M67	X=	4882595,460	M65	X=	4882596,628	2,17	Sureste	LOTE 19
		Y=	2099039,430		Y=	2099036,994			
LINDERO No. 16	M65	X=	4882596,628	M68	X=	4882606,560	11,06	sureste	LOTE 20
		Y=	2099036,994		Y=	2099032,100			
LINDERO No. 16	M68	X=	4882606,560	M8	X=	4882606,565	1,30	Sur	LOTE 20
		Y=	2099032,100		Y=	2099032,110			
LINDERO No. 16	M8	X=	4882606,565	M9	X=	4882578,334	31,46	suroeste	00-00-0003-0423-000 LT
		Y=	2099032,110		Y=	2099045,990			
LINDERO No. 17	M9	X=	4882578,334	M33	X=	4882583,071	9,99	Noroeste	00-00-0003-2669-000 LT 1
		Y=	2099045,990		Y=	2099054,784			
LINDERO No. 18	M33	X=	4882583,071	M10	X=	4882589,164	12,85	Noreste	00-00-0003-2669-000 LT 1
		Y=	2099054,784		Y=	2099066,098			
LINDERO No. 19	M10	X=	4882589,164	M11	X=	4882596,433	15,33	Noreste	00-00-0003-0420-000 EL TINTALITO
		Y=	2099066,098		Y=	2099079,591			
LINDERO No. 20	M11	X=	4882596,433	M12	X=	4882603,795	15,52	Noreste	00-00-0003-1009-000 EL REFUGIO
		Y=	2099079,591		Y=	2099093,259			
LINDERO No. 21	M12	X=	4882603,795	M13	X=	4882611,507	16,26	Noreste	00-00-0003-0981-000 EL TINTALITO
		Y=	2099093,259		Y=	2099107,578			
LINDERO No. 22	M13	X=	4882611,507	M14	X=	4882622,179	22,51	Noreste	00-00-0003-0963-000 SANTA ROSA
		Y=	2099107,578		Y=	2099127,391			
LINDERO No. 23	M14	X=	4882622,179	M15	X=	4882631,324	19,28	Noreste	00-00-0003-0419-000 SAN CUSTODIO
		Y=	2099127,391		Y=	2099144,368			

Tabla: LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE 1 PROYECCIÓN VIAL 2 Y 3

PARÁGRAFO. - Para todos los efectos legales, las áreas definidas como espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos en la resolución de legalización y aprobados en el plano de loteo que se adopte, quedarán afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados.

ARTÍCULO DÉCIMO. - REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA. El asentamiento se regularizará acorde con la propuesta presentada y aprobada a través del plano del asentamiento humano:

1. AMOJONAMIENTO, BENEFICIARIOS Y TIPOLOGÍA DE LAS UNIDADES PRIVADAS OBJETO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA.

LOTE	ÁREA m²	MOJONES	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	CÉDULA	INTERESADOS
Lote 1	377,64	M16-M17-M22-M23	Unifamiliar	20.471.598	ANA MARÍA PIRACHICAN CASTIBLANCO
Lote 2	392,02	M17-M18-M21-M22	Bifamiliar	41.372.542	MARÍA ANTONIA PIRACHICAN DE QUINTERO
				52.157.671	MARÍA EUGENIA QUINTERO PIRACHICAN
Lote 3	387,75	M18-M19-M3-M20-M21	Bifamiliar	19.160.830	LUIS FRANCISCO PIRACHICAN CASTIBLANCO
				52.264.927	SANDRA CONSTANZA PIRACHICAN QUEVEDO
Lote 4	187,15	M24-M36-M37-M25	Unifamiliar	52.024.764	MARÍA MARTHA BOLIVAR LAGOS
Lote 5	191,87	M25-M37-M38-M26	Unifamiliar	2.994.186	HÉCTOR JULIO PIRACHICAN CASTIBLANCO
Lote 6	191,23	M36-M35-M39-M38	Unifamiliar	20.472.931	JULIA ELVIRA PIRACHICAN CASTIBLANCO
Lote 7	178,32	M35-M34-M40-M39	Unifamiliar	80.497.531	JOSÉ LORENZO AMAYA PIRACHICAN
Lote 8	193,43	M26-M38-M45-M44-M27	Unifamiliar	80.400.047	JOSÉ ALEJANDRO PIRACHICAN CASTIBLANCO
Lote 9	163,46	M27-M44-M43-M28	Unifamiliar	1.022.390.403	CAROLINA PIRACHICAN MORENO
Lote 10	184,43	M38-M39-M42-M43	Bifamiliar	52.050.540	MARÍA ISABEL MACÍAS PIRACHICAN
				1.072.709.011	ANDRÉS FELIPE ORTEGA MACÍAS
Lote 11	174,96	M39-M40-M5-M41-M42	Multifamiliar	39.546.752	DALILA JANETTE GAITÁN PIRACHICAN
				1.030.634.493	NATALIA STEFANÍA TAFUR GAITÁN
				1.023.890.115	DAYARDENATO SANTOS TAFUR GAITÁN
Lote 12	173,40	M29-M66-M48-M49-M50-M51-M30	Unifamiliar	80.398.856	LUIS FERNANDO PIRACHICAN CASTIBLANCO
Lote 13	155,46	M66-M46-M47-M64-M48	Unifamiliar	35.472.627	MARÍA DEL CARMEN SEGURA ORJUELA

LOTE	ÁREA m²	MOJONES	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	CÉDULA	INTERESADOS
Lote 14	179,20	M30-M51-M50-M49-M48-M64-M63-M31	Bifamiliar	35.475.806	YENY PATRICIA VÁSQUEZ PIRACHICAN
				20.469.826	ANA LUCRECIA PIRACHICAN DE VÁSQUEZ
Lote 15	184,65	M64-M47-M52-M63	Unifamiliar	80.496.909	JOSÉ RAÚL VÁSQUEZ PIRACHICAN
Lote 16	73,51	M58-M57-M53-M59	Unifamiliar	80.449.508	JUAN ANTONIO PIRACHICAN BERNAL
Lote 17	54,30	M61-M58-M59-M70-M60	Unifamiliar	35.479.742	INÉS ELVIRA PIRACHICAN BERNAL
Lote 18	161,71	M31-M62-M60-M54-M55-M32	Bifamiliar	1.072.673.453	MARCOS ALBERTO PIRACHICAN TORRES
				2.993.745	MARCO ANTONIO PIRACHICAN CASTIBLANCO
Lote 19	125,05	M32-M55-M54-M65-MM67-M66-M33	Bifamiliar	20.469.033	ROSA ELENA PIRACHICAN DE AMAYA
				1.072.646.429	MARCOS ANDRÉS AMAYA PIRACHICAN
Lote 20	75,30	M54-M60-M70-M69-M68-M65	Unifamiliar	35.198.666	BLANCA SOFÍA AMAYA PIRACHICAN
Lote 21	107,02	M70-M59-M53-M56-M7-M68-M69	Unifamiliar	80.497.531	JOSÉ LORENZO AMAYA PIRACHICAN

2. BENEFICIARIOS / INTERESADOS EN LA LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA.

No.	NOMBRE	CÉDULA DE CIUDADANÍA
1	JULIA ELVIRA PIRACHICAN CASTIBLANCO	20.472.931
2	ROSA HELENA PIRACHICAN DE AMAYA	20.469.033
3	HÉCTOR JULIO PIRACHICAN CASTIBLANCO	2.994.186
4	DALILA JANETTE GAITÁN PIRACHICAN	39.546.752
5	MARÍA ISABEL MACÍAS PIRACHICAN	52.050.540
6	JOSÉ LORENZO AMAYA PIRACHICAN	80.497.531
7	LUIS FERNANDO PIRACHICAN CASTIBLANCO	80.398.856
8	LUIS FRANCISCO PIRACHICAN CASTIBLANCO	19.160.830
9	JOSÉ ALEJANDRO PIRACHICAN CASTIBLANCO	80.400.047
10	ANA LUCRECIA PIRACHICAN DE VÁSQUEZ	20.469.826
11	ANA MARÍA PIRACHICAN CASTIBLANCO	20.471.598
12	MARCO ANTONIO PIRACHICAN CASTIBLANCO	2.993.745
13	MARÍA ANTONIA PIRACHICAN DE QUINTERO	41.372.542
14	MARÍA EUGENIA QUINTERO PIRACHICAN	52.157.671
15	SANDRA CONSTANZA PIRACHICAN QUEVEDO	52.264.927
16	MARÍA MARTHA BOLÍVAR LAGOS	52.024.764
17	CAROLINA PIRACHICAN MORENO	1.022.390.403
18	ANDRÉS FELIPE ORTEGA MACÍAS	1.072.709.011
19	NATALIA STEFANÍA TAFUR GAITÁN	1.030.634.493
20	DAYARDENATO SANTOS TAFUR GAITÁN	1.023.890.115
21	MARÍA DEL CARMEN SEGURA ORJUELA	35.472.627
22	YENY PATRICIA VÁSQUEZ PIRACHICAN	35.475.806
23	JOSÉ RAÚL VÁSQUEZ PIRACHICAN	80.496.909
24	JUAN ANTONIO PIRACHICAN BERNAL	80.449.508
25	INÉS ELVIRA PIRACHICAN BERNAL	35.479.742
26	MARCOS ALBERTO PIRACHICAN TORRES	1.072.673.453
27	MARCOS ANDRÉS AMAYA PIRACHICAN	1.072.646.429
28	BLANCA SOFÍA AMAYA PIRACHICAN	35.198.666

3. AMOJONAMIENTO UNIDADES RECONOCIDAS EN LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA: Conforme al levantamiento topográfico cada una de las unidades que conforman el asentamiento se delimitan así:

Lote No. 1- Ana María Pirachican Castiblanco - Área: 377.64 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M16	X= 4882635,830	M17	X= 4882646,293	11.48	Noroeste	Reserva Vial
		Y= 2099142,210		Y= 2099137,501			
LINDERO No. 2	M17	X= 4882646,293	M22	X= 4882632,436	31.69	Suroeste	LOTE 2
		Y= 2099137,501		Y= 2099109,004			
LINDERO No. 3	M22	X= 4882632,436	M23	X= 4882621,269	12.75	Sureste	Vía de acceso 2
		Y= 2099109,004		Y= 2099115,157			
LINDERO No. 4	M23	X= 4882621,269	M16	X= 4882635,830	30.73	Noreste	Vía de acceso 1
		Y= 2099115,157		Y= 2099142,210			

Tabla: Linderos LOTE 1

Lote No 2-María Antonia Pirachican de Quintero - Área: 392.02 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M17	X= 4882646,293	M18	X= 4882656,564	11.63	Noroeste	Reserva vial
		Y= 2099137,501		Y= 2099132,008			
	M18	X= 4882656,564	M21	X= 4882643,624	32.7	Suroeste	LOTE 3

Lote No 2-Maria Antonia Pirachican de Quintero - Área: 392.02 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 2		Y= 2099132,008		Y= 2099102,838			
LINDERO No. 3	M21	X= 4882643,624 Y= 2099102,838	M22	X= 4882632,436 Y= 2099109,004	12.77	Sureste	Vía de acceso 2
LINDERO No. 4	M22	X= 4882632,436 Y= 2099109,004	M17	X= 4882646,293 Y= 2099137,501	31.69	Noreste	LOTE 1

Tabla: Linderos LOTE 2

Lote No 3- Luis Francisco Pirachican Castiblanco - Área: 387.75 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M18	X= 4882656,564 Y= 2099132,008	M19	X= 4882666,653 Y= 2099127,066	11.24	Noroeste	Reserva vial
LINDERO No. 2	M19	X= 4882666,653 Y= 2099127,066	M3	X= 4882659,082 Y= 2099108,542	21.16	Suroeste	00-00-0003-2402-000 LOTE 1
LINDERO No. 3	M3	X= 4882659,082 Y= 2099108,542	M20	X= 4882654,337 Y= 2099096,934	12.5	Suroeste	00-00-0003-2600-000 LOTE 2A
LINDERO No. 4	M20	X= 4882654,337 Y= 2099096,934	M21	X= 4882643,624 Y= 2099102,838	12.23	Sureste	Vía de acceso 2
LINDERO No. 5	M21	X= 4882643,624 Y= 2099102,838	M18	X= 4882656,564 Y= 2099132,008	32.7	Noreste	LOTE 2

Tabla: Linderos LOTE 3

Lote No 4- Maria Martha Bolívar Lagos - Área: 187.15 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M24	X= 4882620,245 Y= 2099111,155	M36	X= 4882636,346 Y= 2099102,304	19,37	Sureste	vía de acceso 2
LINDERO No. 2	M36	X= 4882636,346 Y= 2099102,304	M37	X= 4882632,172 Y= 2099093,654	9,60	Suroeste	LOTE 6
LINDERO No. 3	M37	X= 4882632,172 Y= 2099093,654	M25	X= 4882615,727 Y= 2099102,767	19,80	Noroeste	LOTE 5
LINDERO No. 4	M25	X= 4882615,727 Y= 2099102,767	M24	X= 4882620,245 Y= 2099111,155	9,53	Noreste	vía de acceso 1

Tabla: Linderos LOTE 4

Lote No 5- Héctor Julio Pirachican Castiblanco - Área: 191.87 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M25	X= 4882615,727 Y= 2099102,767	M37	X= 4882632,172 Y= 2099093,654	19,80	Noroeste	LOTE 4
LINDERO No. 2	M37	X= 4882632,172 Y= 2099093,654	M38	X= 4882628,030 Y= 2099085,070	9,53	Suroeste	LOTE 6
LINDERO No. 3	M38	X= 4882628,030 Y= 2099085,070	M26	X= 4882611,150 Y= 2099094,267	20,22	Sureste	LOTE 8
LINDERO No. 4	M26	X= 4882611,150 Y= 2099094,267	M25	X= 4882615,727 Y= 2099102,767	9,65	Noreste	Vía de acceso 1

Tabla: Linderos LOTE 5

Lote No 6- Julia Elvira Pirachican Castiblanco - Área: 191.23 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M36	X= 4882636,346 Y= 2099102,304	M35	X= 4882645,033 Y= 2099097,527	9,91	Noroeste	Vía de acceso 2
LINDERO No. 2	M35	X= 4882645,033 Y= 2099097,527	M39	X= 4882636,954 Y= 2099080,211	19,11	Suroeste	LOTE 7
LINDERO No. 3	M39	X= 4882636,954 Y= 2099080,211	M38	X= 4882628,030 Y= 2099085,070	10,16	Sureste	LOTE 10
LINDERO No. 4	M38	X= 4882628,030 Y= 2099085,070	M37	X= 4882632,172 Y= 2099093,654	9,53	Noreste	LOTE 5
LINDERO No. 5	M37	X= 4882632,172 Y= 2099093,654	M36	X= 4882636,346 Y= 2099102,304	9,6	Noreste	LOTE 4

Tabla: Linderos LOTE 6

Lote No 7- Lorenzo Amaya Pirachican - Área: 178,32 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST.(M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M35	X= 4882645,033 Y= 2099097,527	M34	X= 4882652,828 Y= 2099093,241	8,90	Noroeste	vía de acceso 2
LINDERO No. 2	M34	X= 4882652,828 Y= 2099093,241	M4	X= 4882650,614 Y= 2099087,825	5,85	Suroeste	00-00-0003-2600-000 LOTE 2A
LINDERO No. 3	M4	X= 4882650,614 Y= 2099087,825	M40	X= 4882645,581 Y= 2099075,512	13,30	Suroeste	00-00-0003-2601-000 LOTE 2B
LINDERO No. 4	M40	X= 4882645,581 Y= 2099075,512	M39	X= 4882636,954 Y= 2099080,211	9,82	Sureste	LOTE 11
LINDERO No. 5	M39	X= 4882636,954 Y= 2099080,211	M35	X= 4882645,033 Y= 2099097,527	19,11	Noreste	LOTE 6

Tabla: Linderos LOTE 7

Lote No 8- José Alejandro Pirachican Castiblanco - Área: 193.43 M2									
LINDEROS		PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M26	X=	4882611,150	M38	X=	4882628,030	20,22	Noroeste	LOTE 5
		Y=	2099094,267			Y=			
LINDERO No. 2	M38	X=	4882628,030	M45	X=	4882623,912	9.46	Suroeste	LOTE 10
		Y=	2099085,070			Y=			
LINDERO No. 3	M45	X=	4882623,912	M44	X=	4882623,302	0.69	Suroeste	LOTE 10
		Y=	2099076,556			Y=			
LINDERO No. 4	M44	X=	4882623,302	M27	X=	4882606,651	19,94	Sureste	LOTE 9
		Y=	2099076,886			Y=			
LINDERO No. 5	M27	X=	4882606,651	M26	X=	4882611,150	9.49	Noreste	via de acceso 1
		Y=	2099085,912			Y=			

Tabla: Linderos LOTE 8

Lote No 9- Carolina Pirachican Moreno - Área: 163.46 M2									
LINDEROS		PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M27	X=	4882606,651	M44	X=	4882623,302	19,94	Sureste	LOTE 8
		Y=	2099085,912		Y=	2099076,886			
LINDERO No. 2	M44	X=	4882623,302	M43	X=	4882619,610	7.99	Suroeste	LOTE 10
		Y=	2099076,886		Y=	2099069,805			
LINDERO No. 3	M43	X=	4882619,610	M28	X=	4882602,692	20,05	Noroeste	vía de acceso 3
		Y=	2099069,805		Y=	2099078,562			
LINDERO No. 4	M28	X=	4882602,692	M27	X=	4882606,651	8,35	Noreste	vía de acceso 1
		Y=	2099078,562		Y=	2099085,912			

Tabla: Linderos LOTE 9

Lote No 10- María Isabel Macías Pirachican- Área: 184.43 M2									
LINDEROS		PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M38	X=	4882628,030	M39	X=	4882636,954	10.16	Noroeste	LOTE 6
		Y=	2099085,070			Y=			
LINDERO No. 2	M39	X=	4882636,954	M42	X=	4882629,670	17,23	Suroeste	LOTE 11
		Y=	2099080,211			Y=			
LINDERO No. 3	M42	X=	4882629,670	M43	X=	4882619,610	11,33	Sureste	vía de acceso 3
		Y=	2099064,598			Y=			
LINDERO No. 4	M43	X=	4882619,610	M44	X=	4882623,302	7.99	Noreste	LOTE 9
		Y=	2099069,805			Y=			
LINDERO No. 5	M44	X=	4882623,302	M45	X=	4882623,912	0.69	Noroeste	LOTE 8
		Y=	2099076,886			Y=			
LINDERO No. 6	M45	X=	4882623,912	M38	X=	4882628,030	9.46	Noreste	LOTE 8
		Y=	2099076,556			Y=			

Tabla: Linderos LOTE 10

Lote No 11- Dalila Janette Gaitán Pirachican- Área: 174.96 M2									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M39	X=	4882636,954	M40	X=	4882645,581	9.82	Sureste	LOTE 7
		Y=	2099080,211			Y=			
LINDERO No. 2	M40	X=	4882645,581	M5	X=	4882641,657	10.37	Suroeste	00-00-0003-2601-000 LOTE 2B
		Y=	2099075,512			Y=			
LINDERO No. 3	M5	X=	4882641,657	M41	X=	4882639,121	6.70	Suroeste	00-00-0003-2604-000 LOTE 3
		Y=	2099065,910			Y=			
LINDERO No. 4	M41	X=	4882639,121	M42	X=	4882629,670	10,64	Noroeste	vía de acceso 3
		Y=	2099059,706			Y=			
LINDERO No. 5	M42	X=	4882629,670	M39	X=	4882636,954	17,23	Noreste	LOTE 10
		Y=	2099064,598			Y=			

Tabla: Linderos LOTE 11

Lote No 12- Luis Fernando Pirachican Castiblanco- Área: 173.40 M2									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M29	X=	4882600,795	M66	X=	4882615,977	18,09	Noroeste	vía de acceso 3
		Y=	2099075,037		Y=	2099067,181			
LINDERO No. 2	M66	X=	4882615,977	M48	X=	4882612,505	7.63	Suroeste	LOTE 13
		Y=	2099067,181		Y=	2099060,382			
LINDERO No. 3	M48	X=	4882612,505	M49	X=	4882611,047	2.58	Suroeste	LOTE 14
		Y=	2099060,382		Y=	2099058,257			
LINDERO No. 4	M49	X=	4882611,047	M50	X=	4882601,976	10.45	Sureste	LOTE 14
		Y=	2099058,257		Y=	2099063,436			
LINDERO No. 5	M50	X=	4882601,976	M51	X=	4882602,390	0.74	Noreste	LOTE 14
		Y=	2099063,436		Y=	2099064,050			
LINDERO No. 6	M51	X=	4882602,390	M30	X=	4882596,586	7,61	Sureste	LOTE 14
		Y=	2099064,050		Y=	2099067,226			
LINDERO No. 7	M30	X=	4882596,586	M29	X=	4882600,795	8,87	Noreste	vía de acceso 1
		Y=	2099067,226		Y=	2099075,037			

Tabla: Linderos LOTE 12

Lote No 13-Maria del Carmen Segura Orjuela- Área: 155.46 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M66	X=	4882615,977	M46	X=	4882633,161	19.35
		Y=	2099067,181		Y=	2099058,286	
LINDERO No. 2	M46	X=	4882633,161	M47	X=	4882630,059	8.20
		Y=	2099058,286		Y=	2099050,700	
LINDERO No. 3	M47	X=	4882630,059	M64	X=	4882614,857	17.36
		Y=	2099050,700		Y=	2099059,084	
LINDERO No. 4	M64	X=	4882614,857	M48	X=	4882612,505	2.69
		Y=	2099059,084		Y=	2099060,382	
LINDERO No. 5	M48	X=	4882612,505	M66	X=	4882615,977	7.63
		Y=	2099060,382		Y=	2099067,181	

Tabla: Linderos LOTE 13

Lote No 14- Yeny Patricia Vásquez Pirachican- Área: 179.20 m2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M30	X=	4882596,586	M51	X=	4882602,390	7,62
		Y=	2099067,226		Y=	2099064,050	
LINDERO No. 2	M51	X=	4882602,390	M50	X=	4882601,976	0.74
		Y=	2099064,050		Y=	2099063,436	
LINDERO No. 3	M50	X=	4882601,976	M49	X=	4882611,047	10.45
		Y=	2099063,436		Y=	2099058,257	
LINDERO No. 4	M49	X=	4882611,047	M48	X=	4882612,505	2.58
		Y=	2099058,257		Y=	2099060,382	
LINDERO No. 5	M48	X=	4882612,505	M64	X=	4882614,857	2.69
		Y=	2099060,382		Y=	2099059,084	
LINDERO No. 6	M64	X=	4882614,857	M63	X=	4882609,905	10.33
		Y=	2099059,084		Y=	2099050,016	
LINDERO No. 7	M63	X=	4882609,905	M62	X=	4882607,895	2.29
		Y=	2099050,016		Y=	2099051,113	
LINDERO No. 8	M62	X=	4882607,895	M31	X=	4882592,451	18,60
		Y=	2099051,113		Y=	2099059,548	
LINDERO No. 9	M31	X=	4882592,451	M30	X=	4882596,586	8.72
		Y=	2099059,548		Y=	2099067,226	

Tabla: Linderos LOTE 14

Lote No 15- José Raúl Vásquez Pirachican - Área: 184.65 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M64	X=	4882614,857	M47	X=	4882630,059	17.36
		Y=	2099059,084		Y=	2099050,700	
LINDERO No. 2	M47	X=	4882630,059	M52	X=	4882626,150	10.33
		Y=	2099050,700		Y=	2099041,144	
LINDERO No. 3	M52	X=	4882626,150	M63	X=	4882609,905	18.51
		Y=	2099041,144		Y=	2099050,016	
LINDERO No. 4	M63	X=	4882609,905	M64	X=	4882614,857	10.33
		Y=	2099050,016		Y=	2099059,084	

Tabla: Linderos LOTE 15

Lote No 16- Juan Antonio Pirachican Bernal- Área: 73.51 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M57	X=	4882624,826	M53	X=	4882622,582	5,93
		Y=	2099037,905		Y=	2099032,420	
LINDERO No. 2	M53	X=	4882622,582	M59	X=	4882611,373	12,72
		Y=	2099032,420		Y=	2099038,433	
LINDERO No. 3	M59	X=	4882611,373	M58	X=	4882614,227	5,96
		Y=	2099038,433		Y=	2099043,677	
LINDERO No. 4	M58	X=	4882614,227	M57	X=	4882624,826	12,07
		Y=	2099043,677		Y=	2099037,905	

Tabla: Linderos LOTE 16

Lote No 17- Inés Elvira Pirachican Torres- Área: 54.30 M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M61	X=	4882606,225	M58	X=	4882614,227	9.10
		Y=	2099048,035		Y=	2099043,677	
LINDERO No. 2	M58	X=	4882614,227	M59	X=	4882611,373	5.96
		Y=	2099043,677		Y=	2099038,433	
LINDERO No. 3	M59	X=	4882611,373	M60	X=	4882603,389	9.10
		Y=	2099038,433		Y=	2099042,718	
LINDERO No. 4	M60	X=	4882603,389	M61	X=	4882606,225	5.96
		Y=	2099042,718		Y=	2099048,035	

Tabla: Linderos LOTE 17

Lote No 18- Marco Alberto Pirachican Torres- Área: 161,71M2							
LINDEROS	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M31	X=	4882592,451	M62	X=	4882607,895	18,60
		Y=	2099059,548		Y=	2099051,113	

Lote No 18- Marco Alberto Pirachican Torres- Área: 161,71M2									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 2	M62	X=	4882607,895	M61	X=	4882606,225	3.50	Suroeste	Servidumbre 01
		Y=	2099051,113		Y=	2099048,035			
LINDERO No. 3	M61	X=	4882606,225	M60	X=	4882603,389	5.96	Suroeste	LOTE 17
		Y=	2099048,035		Y=	2099042,718			
LINDERO No. 4	M60	X=	4882603,389	M54	X=	4882600,539	3.25	Sureste	LOTE 20
		Y=	2099042,718		Y=	2099044,353			
LINDERO No. 5	M54	X=	4882600,539	M55	X=	4882601,010	1.00	Noreste	LOTE 19
		Y=	2099044,353		Y=	2099045,235			
LINDERO No. 6	M55	X=	4882601,010	M32	X=	4882588,368	15,32	Sureste	LOTE 19
		Y=	2099045,235		Y=	2099051,965			
LINDERO No. 7	M32	X=	4882588,368	M31	X=	4882592,451	8,61	Noreste	Vía de acceso 1
		Y=	2099051,965		Y=	2099059,548			

Tabla: Linderos LOTE 18

Lote No 19- Rosa Helena Pirachican de Amaya- Área:125.05 M2									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M32	X=	4882588,368	M55	X=	4882601,010	15.32	Noroeste	LOTE 18
		Y=	2099051,965		Y=	2099045,235			
LINDERO No. 2	M55	X=	4882601,010	M54	X=	4882600,539	1.00	Suroeste	LOTE 18
		Y=	2099045,235		Y=	2099044,353			
LINDERO No. 3	M54	X=	4882600,539	M65	X=	4882596,628	8.34	Suroeste	LOTE 20
		Y=	2099044,353		Y=	2099036,994			
LINDERO No. 4	M65	X=	4882596,628	M67	X=	4882595,460	2.17	Sureste	PROYECCIÓN VIAL 3
		Y=	2099036,994		Y=	2099039,430			
LINDERO No. 5	M67	X=	4882595,460	M66	X=	4882595,280	0.384	Sur	PROYECCIÓN VIAL 3
		Y=	2099039,430		Y=	2099039,100			
LINDERO No. 6	M66	X=	4882595,280	M33	X=	4882583,071	13.43	Suroeste	PROYECCIÓN VIAL 2
		Y=	2099039,100		Y=	2099054,784			
LINDERO No. 7	M33	X=	4882583,071	M32	X=	4882588,368	8.02	Suroeste	PROYECCIÓN VIAL 2
		Y=	2099054,784		Y=	2099051,965			

Tabla: Linderos LOTE 19

Lote No 20- Sofia Amaya Pirachican - Área: 75.30 M2									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M54	X=	4882600,539	M70	X=	4882610,540	11.41	Noroeste	LOTE 17
		Y=	2099044,353		Y=	2099038,880			
LINDERO No. 2	M70	X=	4882610,540	M69	X=	4882607,410	6.64	Noroeste	LOTE 21
		Y=	2099038,880		Y=	2099033,140			
LINDERO No. 3	M69	X=	4882607,410	M68	X=	4882606,560	0.27	Sureste	LOTE 21
		Y=	2099033,140		Y=	2099032,100			
LINDERO No. 4	M68	X=	4882606,560	M65	X=	4882596,628	11.06	Sureste	vía de acceso 3
		Y=	2099032,100		Y=	2099036,994			
LINDERO No. 5	M65	X=	4882596,628	M54	X=	4882600,539	8.34	noroeste	LOTE 19
		Y=	2099036,994		Y=	2099044,353			

Tabla: Linderos LOTE 20

Lote No 21- José Lorenzo Amaya Pirachican - Área: 107.02 M2									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M70	X=	4882610,540	M53	X=	4882622,582	13.66	Norueste	LOTE 16
		Y=	2099038,880		Y=	2099032,420			
LINDERO No. 2	M53	X=	4882622,582	M56	X=	4882619,851	7.37	Suroeste	vía de acceso 3
		Y=	2099032,420		Y=	2099025,577			
LINDERO No. 3	M56	X=	4882619,851	M8	X=	4882606,565	14.81	Norueste	00-00-0003-0427-000 SAN DAVID
		Y=	2099025,577		Y=	2099032,110			
LINDERO No. 4	M8	X=	4882606,565	M68	X=	4882606,560	1.30	Suroeste	proyección vial 3
		Y=	2099032,110		Y=	2099032,100			
LINDERO No. 5	M68	X=	4882606,560	M69	X=	4882607,410	0.27	Sureste	LOTE 20
		Y=	2099032,100		Y=	2099033,140			
LINDERO No. 6	M69	X=	4882607,410	M70	X=	4882610,540	6.64	Noreste	LOTE 20
		Y=	2099033,140		Y=	2099038,880			

Tabla: Linderos LOTE 21

4. AMOJONAMIENTO Y ALINDERAMIENTO LOTE VÍA DE ACCESO: Se constituyen como vías de acceso de carácter comunal para el acceso a los lotes reconocidos en el presente acto de legalización y se delimitan de la siguiente manera:

LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE No. 001							Área: 151,16 M²
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			OBSERVACIONES
LINDERO No. 1	M23	X=	4882621,269	M20	X=	4882632,436	11,75 Sureste LOTE 1
		Y=	2099115,157		Y=	2099109,004	

LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE No. 001										Área: 151,16 M²
LINDERO No. 2	M20	X=	4882632,436	M21	X=	4882643,624	12,77	Suroeste	LOTE 2	
		Y=	2099109,004		Y=	2099102,838				
LINDERO No. 3	M21	X=	4882643,624	M22	X=	4882654,337	12,23	Noroeste	LOTE 3	
		Y=	2099102,838		Y=	2099096,934				
LINDERO No. 4	M22	X=	4882654,337	M34	X=	4882652,828	4,00	Noreste	00-00-0003-2600-000 LOTE 2A	
		Y=	2099096,934		Y=	2099093,241				
LINDERO No. 5	M34	X=	4882652,828	M35	X=	4882645,033	8,90	Noreste	LOTE 10	
		Y=	2099093,241		Y=	2099097,527				
LINDERO No. 6	M35	X=	4882645,033	M36	X=	4882636,346	9,91	Noreste	LOTE 11	
		Y=	2099097,527		Y=	2099102,304				
LINDERO No. 7	M36	X=	4882636,346	M24	X=	4882620,245	18,37	Noreste	LOTE 4	
		Y=	2099102,304		Y=	2099111,155				
LINDERO No. 8	M24	X=	4882620,245	M23	X=	4882621,269	4,00	Noreste	Vía de Acceso 1	
		Y=	2099111,155		Y=	2099115,157				

Tabla: LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE No. 001

LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE No. 002										Área: 344,23 M²
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE	
LINDERO No. 1	M28	X=	4882601,804	M43	X=	4882619,610	20,05	Sureste	LOTE 9	
		Y=	2099079,02		Y=	2099069,805				
LINDERO No. 2	M43	X=	4882619,610	M42	X=	4882629,670	11,33	Suroeste	LOTE 10	
		Y=	2099069,805		Y=	2099064,598				
LINDERO No. 3	M42	X=	4882629,670	M41	X=	4882639,121	10,64	Noroeste	LOTE 11	
		Y=	2099064,598		Y=	2099059,706				
LINDERO No. 4	M41	X=	4882639,121	M6	X=	4882632,908	16,42	Noreste	00-00-0003-2404-000 LOTE 3	
		Y=	2099059,706		Y=	2099044,505				
LINDERO No. 5	M6	X=	4882632,908	M7	X=	4882624,282	22,80	Sureste	00-00-0003-2405-000 LOTE 4	
		Y=	2099044,505		Y=	2099023,399				
LINDERO No. 6	M7	X=	4882624,282	M56	X=	4882619,851	5,00	Suroeste	00-00-0003-0427-000 SAN DAVID	
		Y=	2099023,399		Y=	2099025,577				
LINDERO No. 7	M56	X=	4882619,851	M53	X=	4882622,582	7,37	Noroeste	LOTE 21	
		Y=	2099025,577		Y=	2099032,420				
LINDERO No. 8	M53	X=	4882622,582	M57	X=	4882624,826	5,93	Noreste	LOTE 16	
		Y=	2099032,420		Y=	2099037,905				
LINDERO No. 9	M57	X=	4882624,826	M52	X=	4882626,150	3,50	Noreste	SERVIDUMBRE 1	
		Y=	2099037,905		Y=	2099041,144				
LINDERO No. 10	M52	X=	4882626,150	M47	X=	4882630,059	10,33	Noreste	LOTE 15	
		Y=	2099041,144		Y=	2099050,700				
LINDERO No. 11	M47	X=	4882630,059	M46	X=	4882633,161	8,20	Noreste	LOTE 13	
		Y=	2099050,700		Y=	2099058,286				
LINDERO No. 12	M46	X=	4882633,161	M66	X=	4882615,977	19,35	Noreste	LOTE 13	
		Y=	2099058,286		Y=	2099067,181				
LINDERO No. 13	M66	X=	4882615,977	M29	X=	4882600,795	18,09	Noreste	LOTE 12	
		Y=	2099067,181		Y=	2099075,037				
LINDERO No. 14	M29	X=	4882600,795	M28	X=	4882602,692	4,00	Noreste	PROYECCIÓN VIAL 2	
		Y=	2099075,037		Y=	2099078,562				

Tabla: LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE No. 002

LINDEROS SERVIDUMBRE PROPUESTA No. 001										Área: 73,25 M²
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO No. 1	M62	X=	4882607,895	M63	X=	4882609,905	2,29	Noroeste	LOTE 14	
		Y=	2099051,113		Y=	2099050,016				
LINDERO No. 2	M63	X=	4882609,905	M52	X=	4882626,150	18,51	Noroeste	LOTE 15	
		Y=	2099050,016		Y=	2099041,144				
LINDERO No. 3	M52	X=	4882626,150	M57	X=	4882624,826	3,50	Suroeste	Vía de acceso 3	
		Y=	2099041,144		Y=	2099037,905				
LINDERO No. 4	M57	X=	4882624,826	M58	X=	4882614,227	12,07	Sureste	LOTE 16	
		Y=	2099037,905		Y=	2099043,677				
LINDERO No. 5	M58	X=	4882614,227	M61	X=	4882606,225	9,10	Sureste	LOTE 17	
		Y=	2099043,677		Y=	2099048,035				
LINDERO No. 6	M61	X=	4882606,225	M62	X=	4882607,895	3,50	Noreste	LOTE 18	
		Y=	2099048,035		Y=	2099051,113				

Tabla: LINDEROS SERVIDUMBRE PROPUESTA N° 001

5. AMOJONAMIENTO RESERVA VIAL

En el levantamiento topográfico, se precisó que el asentamiento presenta una reserva vial de 719.5 m², acotada por los siguientes mojones:

LINDEROS RESERVA VIAL No. 001									Área: 123.02 M2
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE OBSERVACIONES
LINDERO No. 1	M1	X=	4882632,931	M2	X=	4882668,147	38.95	Noroeste	Anillo veredal
		Y=	2099147,353		Y=	2099130,721			
LINDERO No. 2	M2	X=	4882668,147	M19	X=	4882666,653	2.80	Suroeste	Anillo veredal
		Y=	2099130,721		Y=	2099127,066			
LINDERO No. 3	M19	X=	4882666,653	M18	X=	4882656,564	11.24	Sureste	LT3
		Y=	2099127,066		Y=	2099132,008			
LINDERO No. 4	M18	X=	4882656,564	M17	X=	4882646,111	11.63	Sureste	LT2
		Y=	2099132,008		Y=	2099137,126			
LINDERO No.5	M17	X=	4882646,111	M16	X=	4882636,710	11,48	Sureste	LT1
		Y=	2099137,126		Y=	2099141,730			
LINDERO No.6	M16	X=	4882636,710	M15	X=	4882631,324	5.00	Sureste	Via de acceso 1
		Y=	2099141,730		Y=	2099144,368			
LINDERO No. 7	M15	X=	4882631,324	M1	X=	2099130,721	3.50	Suroeste	00-00-0003-0419-000 SAN CUSTODIO
		Y=	2099144,368		Y=	2099130,721			

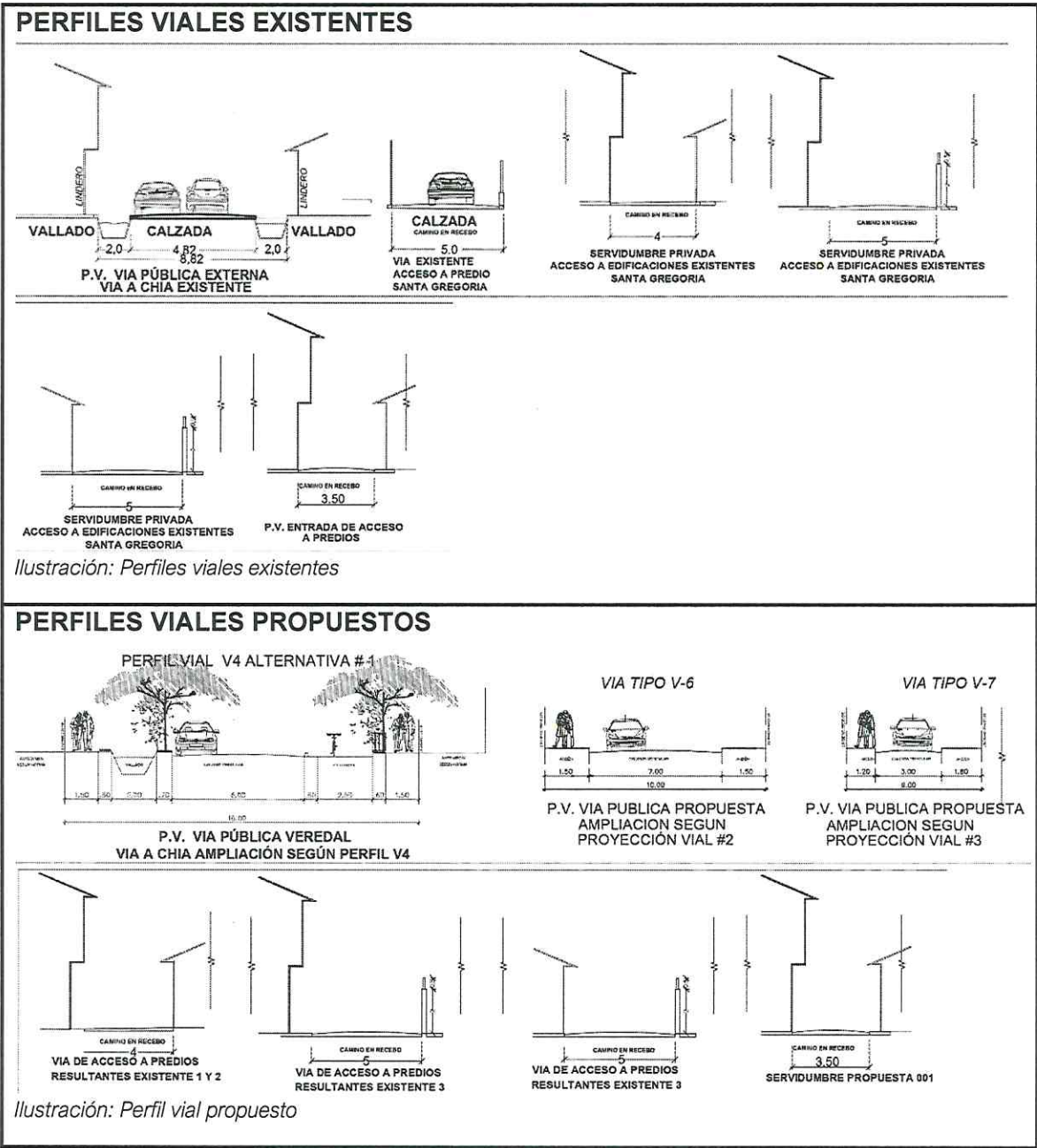
Tabla: LINDEROS RESERVA VIAL N° 001

LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE 1 PROYECCIÓN VIAL 2 Y 3									Área: 555.96 / 40.52M
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
LINDERO No. 1	M15	X=	4882631,271	M16	X=	4882635,830	5,00	Noroeste	Reserva Vial
		Y=	2099144,271		Y=	2099142,216			
LINDERO No. 2	M16	X=	4882635,830	M23	X=	4882621,127	30,73	Suroeste	LOTE 1
		Y=	2099142,216		Y=	2099115,157			
LINDERO No. 3	M23	X=	4882621,127	M24	X=	4882619,372	4,00	Suroeste	Via de Acceso 2
		Y=	2099115,157		Y=	2099111,636			
LINDERO No. 4	M24	X=	4882619,372	M25	X=	4882614,855	9,53	Suroeste	LOTE 4
		Y=	2099111,636		Y=	2099103,25			
LINDERO No. 5	M25	X=	4882614,855	M26	X=	4882610,274	9,65	Suroeste	LOTE 5
		Y=	2099103,25		Y=	2099094,744			
LINDERO No. 6	M26	X=	4882610,274	M27	X=	4882605,772	9,49	Suroeste	LOTE 6
		Y=	2099094,744		Y=	2099086,386			
LINDERO No. 7	M27	X=	4882605,772	M28	X=	4882601,804	8,35	Suroeste	LOTE 7
		Y=	2099086,386		Y=	2099079,02			
LINDERO No. 8	M28	X=	4882601,804	M29	X=	4882599,907	4,00	Suroeste	vía de Acceso 3
		Y=	2099079,02		Y=	2099075,498			
LINDERO No. 9	M29	X=	4882599,907	M30	X=	4882595,709	8,87	Suroeste	LOTE 12
		Y=	2099075,498		Y=	2099067,705			
LINDERO No. 10	M30	X=	4882595,709	M31	X=	4882591,574	8,72	Suroeste	LOTE 13
		Y=	2099067,705		Y=	2099060,503			
LINDERO No. 11	M31	X=	4882591,574	M32	X=	4882587,484	8,61	Suroeste	LOTE 14
		Y=	2099060,503		Y=	2099052,435			
LINDERO No. 12	M32	X=	4882587,484	M33	X=	4882583,071	5,00	Sureste	LOTE 15
		Y=	2099052,435		Y=	2099054,784			
LINDERO No. 13	M33	X=	4882583,071	M66	X=	4882595,280	13,43	Sureste	LOTE 19
		Y=	2099054,784		Y=	2099039,100			
LINDERO No. 14	M66	X=	4882595,280	M67	X=	4882595,460	0,39	Norte	LOTE 19
		Y=	2099039,100		Y=	2099039,430			
LINDERO No. 15	M67	X=	4882595,460	M65	X=	4882596,628	2,17	Sureste	LOTE 19
		Y=	2099039,430		Y=	2099036,994			
LINDERO No. 16	M65	X=	4882596,628	M68	X=	4882606,560	11,06	sureste	LOTE 20
		Y=	2099036,994		Y=	2099032,100			
LINDERO No. 16	M68	X=	4882606,560	M8	X=	4882606,565	1,30	Sur	LOTE 20
		Y=	2099032,100		Y=	2099032,110			
LINDERO No. 16	M8	X=	4882606,565	M9	X=	4882578,334	31,46	suroeste	00-00-0003-0423-000 LT
		Y=	2099032,110		Y=	2099045,990			
LINDERO No. 17	M9	X=	4882578,334	M33	X=	4882583,071	9.99	Noroeste	00-00-0003-2669-000 LT 1
		Y=	2099045,990		Y=	2099054,784			
LINDERO No. 18	M33	X=	4882583,071	M10	X=	4882589,164	12,85	Noreste	00-00-0003-2669-000 LT 1
		Y=	2099054,784		Y=	2099066,098			
LINDERO No. 19	M10	X=	4882589,164	M11	X=	4882596,433	15,33	Noreste	00-00-0003-0420-000 EL TINTALITO
		Y=	2099066,098		Y=	2099079,591			
LINDERO No. 20	M11	X=	4882596,433	M12	X=	4882603,795	15,52	Noreste	00-00-0003-1009-000 EL REFUGIO
		Y=	2099079,591		Y=	2099093,259			
LINDERO No. 21	M12	X=	4882603,795	M13	X=	4882611,507	16,26	Noreste	

LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE 1 PROYECCIÓN VIAL 2 Y 3						Área: 555.96 / 40.52M	
MOJÓN O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE
	Y=	2099093,259	Y=	2099107,578			00-00-0003-0981-000 EL TINTALITO
LINDERO No. 22	M13	X= 4882611,507	M14	X= 4882622,179	22,51	Noreste	00-00-0003-0963-000 SANTA ROSA
		Y= 2099107,578		Y= 2099127,391			
LINDERO No. 23	M14	X= 4882622,179	M15	X= 4882631,324	19,28	Noreste	00-00-0003-0419-000 SAN CUSTODIO
		Y= 2099127,391		Y= 2099144,368			

Tabla: LINDEROS VÍA DE ACCESO A PREDIOS RESULTANTES EXISTENTE 1 PROYECCIÓN VIAL 2 Y 3

6. PERFILES VIALES



PARÁGRAFO. - Las coordenadas referidas en las tablas anteriores corresponden a los puntos indicados en el levantamiento topográfico que hizo parte del estudio del asentamiento humano. La administración Municipal no se hace responsable del correcto posicionamiento y precisión de la información allí consignada.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - NORMAS URBANÍSTICAS DE REGULARIZACIÓN.
El reconocimiento de las construcciones existentes en el asentamiento humano deberá regirse por lo definido en el Decreto número 1077 de 2015, en su Capítulo 4 Artículo 2.2.6.4.1.1, la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Sin perjuicio de la posibilidad de dar aplicación a las normas de acto de reconocimiento de edificaciones para los lotes edificados, la totalidad de las unidades reconocidas en el

asentamiento podrán dar aplicación a las siguientes normas urbanísticas para la obtención de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

NORMATIVA PARA DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS		
NORMATIVA	Reconocimientos Edificaciones Existentes	Normativa Nuevos Desarrollos
Tipología de vivienda	Vivienda VIS, generación de Propiedad Horizontal ceñido al número de unidades establecidos en la tabla de caracterización del asentamiento, trascrita en el numeral 2 del artículo segundo del presente acto administrativo.	Vivienda VIS, generación de Propiedad Horizontal ceñido al número de unidades establecidos en la tabla de caracterización del asentamiento, trascrita en el numeral 2 del artículo segundo del presente acto administrativo.
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	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 m², La constante (K) será de 0,9 en casos de vivienda unifamiliar y bifamiliar y de 0,8 en casos de vivienda multifamiliar.	El área Mínima básica (AMB) será de 20 m², La constante (K) será de 0,9 en casos de vivienda unifamiliar y bifamiliar y de 0,8 en casos de vivienda multifamiliar.
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	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística
Aislamiento posterior	Los definidos en la propuesta	Los definidos en la propuesta de regularización urbanística
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	2 pisos y aprovechamiento bajo cubierta	2 pisos y aprovechamiento bajo cubierta
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	Acceso oriente: es a través de una servidumbre peatonal que colinda con anillo veredal. Acceso occidental: es través de una servidumbre cerrada al costado occidental del lote 3.	Acceso oriente: es a través de una servidumbre peatonal que colinda con anillo veredal. Acceso occidental: es través de una servidumbre cerrada al costado occidental del lote 3.
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.	
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTÉN 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.		

NORMATIVA PARA DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS		
NORMATIVA	Reconocimientos Edificaciones Existentes	Normativa Nuevos Desarrollos
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. 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). NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL ACTO ADMINISTRATIVO DE LEGALIZACIÓN. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA VIGENTE.		

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

- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.** Todos los espacios habitables de la vivienda deberán ventilarse e iluminarse naturalmente desde el exterior por medio de: ventanas hacia las fachadas, patios, ductos de ventilación, claraboyas entre otras que garanticen la renovación del aire al interior de la edificación. Los baños y cocinas podrán ventilarse por ductos, cumpliendo con las normas aplicables.

Los espacios de permanencia de la vivienda deberán iluminarse prioritariamente a través de patios o fachada, solo de manera excepcional se podrá iluminar de manera lateral o cenital, con una proporción de 0,2 del área de superficie del espacio habitable a iluminar.
- SISMO – RESISTENCIA.** Las construcciones existentes dentro del asentamiento objeto de la presente resolución, deberán regirse a lo establecido en las normas vigentes de sismorresistencia que les sean aplicables en el momento del reconocimiento; en todo caso se deberán presentar por parte del constructor, los estudios necesarios para garantizar que la edificación cumple con las normas mencionadas.
- SANEAMIENTO BÁSICO.** Iniciar en conjunto con la Empresa de Servicios Públicos EMSERCHIA E.S.P., el proceso de separación de alcantarillado pluvial y sanitario en redes domiciliarias y públicas, en los predios que aplique; en el marco de los programas de expansión de redes y de acuerdo con las prioridades y recursos presupuestales del municipio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - CONCURRENCIA DE OTRAS MODALIDADES DE LICENCIA URBANÍSTICA CON EL TRÁMITE DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. Con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de las edificaciones, se admitirá de manera concurrente o posterior al acto de reconocimiento de edificaciones, la licencia de construcción en sus modalidades de demolición, modificación, adecuación y ampliación.

En el caso de la modalidad de ampliación, se deberán observar las siguientes normas urbanísticas:

- Número de pisos: 2 Pisos.
- La modalidad de adecuación solo podrá ser autorizada para los usos contemplados en la presente resolución.
- La modalidad de demolición solo se autorizará de manera concomitante con otra modalidad de licencia de construcción.

PARÁGRAFO TERCERO. - Las normas de reconocimiento de edificaciones definidas en el presente artículo solo son aplicables a los lotes edificados al momento de expedición de

la presente resolución, sin que pueda extenderse a nuevas situaciones de hecho que surjan con posterioridad, caso en el cual deberán dar cumplimiento a las normas generales dispuestas para la zona en el plan de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO CUARTO. – Los propietarios e interesados que puedan ser titulares del acto de reconocimiento de edificaciones en los términos del Decreto 1077 de 2015 deberán de manera obligatoria indicar su destinación para vivienda de interés social, constancia que deberá quedar expresa en el formulario único nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y quedaran sometidos al cumplimiento de las obligaciones que la normatividad vigente impone para este tipo de viviendas.

PARÁGRAFO QUINTO. – Los propietarios e interesados que puedan ser titulares del trámite de licencia de construcción en los términos del Decreto 1077 de 2015 deberán de manera obligatoria indicar su destinación para vivienda de interés social, constancia que deberá quedar expresa en el formulario único nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y quedaran sometidos al cumplimiento de las obligaciones que la normatividad vigente impone para este tipo de viviendas.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO. – ALCANCE A LOS USOS DEL SUELO: Los usos del suelo permitidos en el ámbito de legalización, se sujetarán al alcance previsto en el Acuerdo 17 de 2000, así:

1. **Vivienda Unifamiliar:** Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a dar albergue a una sola familia.
2. **Vivienda Bifamiliar:** Es la edificación concebida como una unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes, aptas para dar albergue a dos familias en un mismo lote.
3. **Vivienda Multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote.
4. **Comercio de cobertura local:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad en un sector dado.

Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes, ni afectación del resto de la vivienda, los cuales generan un impacto bajo.

No se admitirán edificaciones especializadas y exclusivas de comercio al interior del asentamiento, el uso comercial solo se admite como complementario a nivel de primer piso.

PARÁGRAFO. - Los usos y actividades económicas actuales al interior del asentamiento humano que resulten incompatibles con las normas de regularización urbanística deberán ser clausurados y retirados en un término máximo de doce (12) meses, debido a su incompatibilidad con el uso predominantemente residencial del asentamiento humano.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO. - MODIFICACIONES AL ACTO ADMINISTRATIVO DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA: El presente acto administrativo solo podrá ser objeto de modificaciones, durante el termino de vigencia establecido, los errores meramente formales podrán ser ajustados y precisados en cualquier tiempo de oficio o a solicitud de parte.

Las modificaciones en el amojonamiento y delimitación de las unidades, podrá resolverse exclusivamente durante la vigencia del acto administrativo, siempre y cuando no se identifiquen nuevas unidades prediales y de la variación no se deriven unidades con tamaño inferior a 54,30 m².

Las modificaciones que se susciten en las normas urbanísticas de regularización solo serán viables si están orientados a reducir los niveles de ocupación e intervención del asentamiento, en estos casos deberán aportarse los siguientes documentos:

- 1766 30 ABR 2025
1. Certificado de tradición y libertad del predio objeto de legalización urbanística o los que se hayan derivado en cumplimiento de la presente resolución.
 2. Carta de aceptación de la modificación aceptada por la totalidad de los interesados que intervinieron en el trámite original o de los propietarios al momento de la modificación.
 3. Escrito en el que se detalle las razones que justifican la modificación y los elementos específicos que se modificarían.
 4. Plano del levantamiento del asentamiento que incluya el planteamiento de modificación, junto con las carteras de campo y hojas de cálculo, estos planos también deben incluir la identificación de las condiciones de regularización aprobadas originalmente, la delimitación de los espacios públicos y privados.

PARÁGRAFO. - La modificación no revive los términos legales, ni extiende la vigencia del acto administrativo de legalización urbanística, de igual manera la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía o la entidad que haga sus veces podrá ordenar, de considerarlo necesario, una visita ocular a la zona en el marco de la solicitud de modificación.

ARTICULO DÉCIMO CUARTO. - ACCIONES COMPLEMENTARIAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO. Póngase en conocimiento de las siguientes dependencias y entidades descentralizadas el contenido del presente acto administrativo, para que en el marco de sus competencias adelanten acciones prioritarias tendientes a mejorar las condiciones habitacionales.

1. **Secretaría de Salud:** Para que promueva acciones de salud Pública con los hogares beneficiarios del asentamiento humano y en el marco del plan de intervenciones colectivas contribuya en hábitos saludables en el hogar.
2. **Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial, IDUVI:** Para que en caso de que se cumplan los requisitos pertinentes, los hogares puedan ser incluidos en los diferentes programas y oferta de servicios disponibles en el Instituto.
3. **Dirección de Derechos y Resolución de Conflictos:** Para que ejerza actuaciones de vigilancia especial sobre las zonas legalizadas urbanísticamente a fin de que las nuevas intervenciones se den en el marco de las normas de regularización aquí previstas y para que adopte las medidas correctivas a que haya lugar en caso de su vulneración.
4. **Secretaría de Obras Públicas:** Para que priorice las acciones tendientes a mejorar las condiciones de la zona, coordinando, organizando y realizando procesos de control de los procesos relacionados con la construcción y mantenimiento de la infraestructura y equipamiento público municipal, saneamiento básico, vías, entre otros.
5. **Empresa de Servicios Públicos de Chía, EMSERCHIA E.S.P.:** Brinde orientación a los propietarios e interesados del proceso de legalización para la formalización del uso de los servicios públicos y la separación de redes de alcantarillado pluvial y sanitario en redes domiciliarias y públicas, en los predios que aplique; en el marco de los programas de expansión y recambio de redes y de acuerdo con las prioridades y recursos presupuestales disponibles para el efecto.
6. **Dirección de Urbanismo:** Para que resuelva las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencia urbanística de construcción en sus diversas modalidades en el marco de las normas urbanísticas de regularización dispuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. - COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. Los interesados en el proceso de legalización deben abstenerse de ejecutar, los comportamientos contrarios a la integridad urbanística señaladas en el título XIV Capítulo I del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016) especialmente los previstos en sus artículos 135, 136 y 140.

ARTICULO DÉCIMO SEXTO. - SEGUIMIENTO PREVENTIVO. La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía definirá un mecanismo de seguimiento y verificará paulatinamente el avance en el cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, seguimiento que en ningún caso constituye acciones de control urbanístico.

En el marco de las actuaciones de seguimiento y de encontrarse intervención urbanística que puedan constituir infracción urbanística, se comunicará a las inspecciones de policía a través de la Dirección de Derechos y Resolución de Conflictos o la dependencia que haga sus veces para lo de su competencia.

ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO. - OBJECIONES Y RECOMENDACIONES AL ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL. El Estudio Urbanístico final se fijó entre el 28 de febrero y el 17 de marzo de 2025, fecha en la cual no se presentaron observaciones o recomendaciones que deban resolverse en el presente acto administrativo.

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

Así mismo, el presente acto administrativo se publicará en la página web de la Alcaldía Municipal de Chía www.chia-cundinamarca.gov.co para que los terceros e interesados tengan la oportunidad de intervenir conforme consideren en derecho.

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

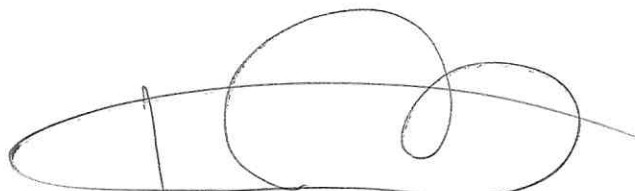
ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. - VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su firmeza y por un término de treinta y seis (36) meses, acorde con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO. - RECURSOS. Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición ante el Alcalde Municipal de Chía, el cual deberá interponerse por escrito, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal o a la notificación por aviso según el caso, y con la observancia de lo prescrito en los artículos 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

30 ABR 2025

Dada en la Alcaldía Municipal de Chía, a los _____


LEONARDO DONOSO RUIZ
ALCALDE MUNICIPAL

Elaboró: Iván Darío Bautista Buitrago Profesional Especializado D.O.T.P

Aprobó: Arq. Héctor Orlando Ruiz Palacios - Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.

Revisó Texto Jurídico: Yenni García Junca - Profesional Universitario - OAJ

Revisó Texto Jurídico: Dra. Luz Aurora Espinoza Tobar- Jefe Oficina Asesoría Jurídica