

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

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO			
Radicado	20239999938497	Decreto	117 de 2023
Catastral	000000090853000 000000090852000 000000090850000 000000090847000 000000090846000 y 000000090811000	Matricula	50N-20386015, 50N-20386008, 50N-20386007, 50N-20386013, 50N-20386010 y 50N-20264193
Zona POT	CENTRO POBLADO (CP)	Tipo de Suelo	Suelo Rural
Dirección	VEREDA TIQUIZA, SECTOR CUATRO ESQUINAS, PREDIOS: MI RANCHITO, VILLA VALENTINA, VILLA SILVIA, LAS MARIAS, VILLA JOHANNA y LOTE 3		
Ámbito delimitación	A y B	Tipo de Legalización	INDIVIDUAL
Arquitecto	JHON HENRY OTERO CASTELLANOS	matricula	A25112000-79717851
Topógrafo	CRISTIAN PINZON TORRES	matricula	01-16673
Interesado 1	IRENE AVELLA LEÓN	Cédula	51956644
Interesado 2	IRENE AVELLA LEÓN		51956644
Interesado 3	VIVIANA ANDREA MARTÍNEZ AVELLA	Cédula	35479109
Interesado 4	NATALY ORTIZ AVELLA	Cédula	1072641660
Interesado 5	MATILDE AVELLA LEÓN	Cédula	41686282
Interesado 6	LUISA FERNANDA MARTÍNEZ AVELLA	Cédula	35479718
Interesado 7	VÍCTOR HUGO DELGADO GUEVARA	Cédula	80271629
Interesado 8	AURA LIGIA GÓMEZ	Cédula	41703367
Interesado 9	MARIA CUSTODIA CRISTANCHO	Cédula	41508717
Interesado 10	MARIA ISABEL MUÑOZ	Cédula	41610468
Interesado 11	YOLANDA AVELLA LEÓN	Cédula	51739751
Interesado 12	YOLANDA AVELLA LEÓN	Cédula	51739751
Interesado 13	JORGE ALIRIO MARÍN PÉREZ	Cédula	3074575
Interesado 14	LUZ MARINA ROZO	Cédula	35473222
Interesado 15	MARCO AURELIO CÁRDENAS SUÁREZ	Cédula	19210499

Nombre	Área Título	Área Registro	Área IGAC	Área Levantamiento
MI RANCHITO	303,05	303,05	276	276
VILLA VALENTINA	276,36	276,36	220	289
VILLA SILVIA	228	228	216	207
LAS MARIAS	127,75	127,75	128	124
VILLA JOHANNA	216	216	202	202
LOTE 3	110,04	110,04	102	104
<b>SUMATORIA LOTES</b>	1261.20 m <sup>2</sup>	1261.20 m <sup>2</sup>	1138.00 m <sup>2</sup>	1202.00 m <sup>2</sup>



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

*Handwritten signature/initials*

## 1. ANTECEDENTES

Mediante radicado 20239999938497 del 19 de diciembre de 2023, se solicitó la legalización del asentamiento humano, ubicado en la VEREDA TIQUIZA, SECTOR CUATRO ESQUINAS, PREDIOS: MI RANCHITO, VILLA VALENTINA, VILLA SILVIA, LAS MARIAS, VILLA JOHANNA y LOTE 3 del Municipio de Chía - Cundinamarca, e identificado con cédula catastral 00-00-0009-0853-000, 25175000000090852000, 25175000000090896000, 25175000000090850000, 25175000000090846000, 25175000000090811000 y matrícula inmobiliaria 50N-20386015, 50N-20386008, 50N-20509318, 50N-20386007, 50N-20386010 y 50N-20264193, respectivamente para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 188 de 2021.

La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, mediante oficio D.O.T.P. 0926 del 7 de abril de 2025, expidió acta de observaciones, acta que fue objeto de respuesta por parte del interesado mediante anexo final del mes de septiembre de 2025.

Mediante resolución N°0989 del 24 de septiembre de 2024, La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, resolvió dar inicio al proceso de legalización de asentamiento humano ubicado en los inmuebles identificados con cedula catastral 00-00-0009-0853-000, 25175000000090852000, 25175000000090896000, 25175000000090850000, 25175000000090846000, 25175000000090811000 y matrícula inmobiliaria 50N-20386015, 50N-20386008, 50N-20509318, 50N-20386007, 50N-20386010 y 50N-20264193, respectivamente ubicados en el Municipio de Chía.

### 1.1. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

#### 1.2. Contextualización Jurídica del estado del Plan de Ordenamiento Territorial

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

Posteriormente, se expidió el Acuerdo 100 del 29 de julio de 2016, por medio del cual se buscó adoptar un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial al Municipio, sin embargo, el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá, ordeno su suspensión provisional mediante auto del veintidós (22) de abril de 2019, pronunciamiento que se realizó dentro de proceso de nulidad simple que cursa ante la jurisdicción Contenciosa Administrativa radicado bajo la referencia 25899333300120180022500, quedando suspendido a partir del 24 de abril de 2019, decisión confirmada en segunda instancia por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca sección primera – Subsección “A” del 18 de Julio de 2019.

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

#### 1.3. Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto Nacional 149 de 202

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

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

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

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

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

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

Como quiera que la legalización urbanística de asentamientos humanos hace las veces de licencia de urbanización, le es aplicable lo previsto en el artículo 2.2.2.6.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual prevé que el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procederá a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma, precisando en su párrafo primero, que se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Así, sistemáticamente le es aplicable el artículo 2.2.6.1.2.1.2 ibidem, que informa:

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

En este orden de ideas y teniendo en cuenta que el día 19 de diciembre de 2023, mediante radicado 20239999938497, se solicitó la legalización del asentamiento humano, identificado con número catastral 00-00-0009-0853-000, 25175000000090852000, 25175000000090896000 y 25175000000090850000, localizado en la vereda Tiquiza del Municipio de Chía - Cundinamarca, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 188 de 2021 y con base en la Orden de Legalización proferida por el Decreto 117 de 2023 que viabilizó la legalización de los asentamientos humanos al interior de la delimitación, que en este caso está dentro del ámbito Único.

En consecuencia, y dando cumplimiento al artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 a continuación se definen las condiciones y estudio urbanístico final de la solicitud de legalización y regularización del asentamiento humano con radicado 20239999938497 atendiendo los lineamientos generales del Acuerdo 17 del 2000.

#### **1.4. Acuerdo Municipal 188 de 2021**

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

Art. 2º Párrafo. B. Definiciones:

- Entiéndase por grado de consolidación la relación existente entre el número de edificaciones habitadas con el número total de predios que conforman el área delimitada.
- El grado de consolidación es igual o superior al 60%

Página 3 de 30

- En ningún caso los asentamientos humanos conformados por diez (10) o más lotes, podrán proponer más de cuatro (4) lotes que sean objeto de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

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

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

### 1.5. Decreto Orden de Legalización 117 de 2023

El Decreto 1117 de 2023 “El cual delimita una zona conformada por asentamientos humanos precarios de origen informal integrados predominantemente por viviendas de interés social, ubicada en la vereda Tiquiza – Sector Cuatro Esquinas, sector rural del municipio de Chía, se ordena su legalización y regularización urbanística y se dictan otras disposiciones” y viabilizó la realización del trámite de legalización y regularización urbanística del asentamiento en estudio, al estar este incluido dentro de la delimitación proferida por el decreto.

Este Decreto determina dichas condiciones y la resolución se basa en ellas para determinar las condiciones de regularización urbanística armonizadas con la normativa vigente.

### 1.6. Conceptos y definiciones

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

Primero, sobre la tipología de vivienda:

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

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

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

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

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

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

- Pórticos en concreto reforzado
- Muros en concreto reforzado
- Mampostería confinada
- Mampostería estructural
- Entramado en madera

## 2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE LEGALIZACIÓN

El asentamiento humano se encuentra ubicado en Suelo Rural, en la VEREDA TIQUIZA, SECTOR CUATRO ESQUINAS, PREDIOS: MI RANCHITO, VILLA VALENTINA, LOTE, VILLA SILVIA, VILLA JOHANNA y LOTE 3 identificado con cédula catastral 000000090853000, 000000090852000, 000000090896000, 000000090850000, 000000090846000 y 000000090811000 y Matrículas Inmobiliarias 50N-20386015, 50N-20386008, 50N-20509318, 50N-20386007, 50N-20386010 y 50N-20264193. Los predios objeto del trámite de legalización y regularización está delimitado por los mojones, coordenadas y linderos que a continuación se desarrolla, con un área según levantamiento topográfico de 1219 m<sup>2</sup>

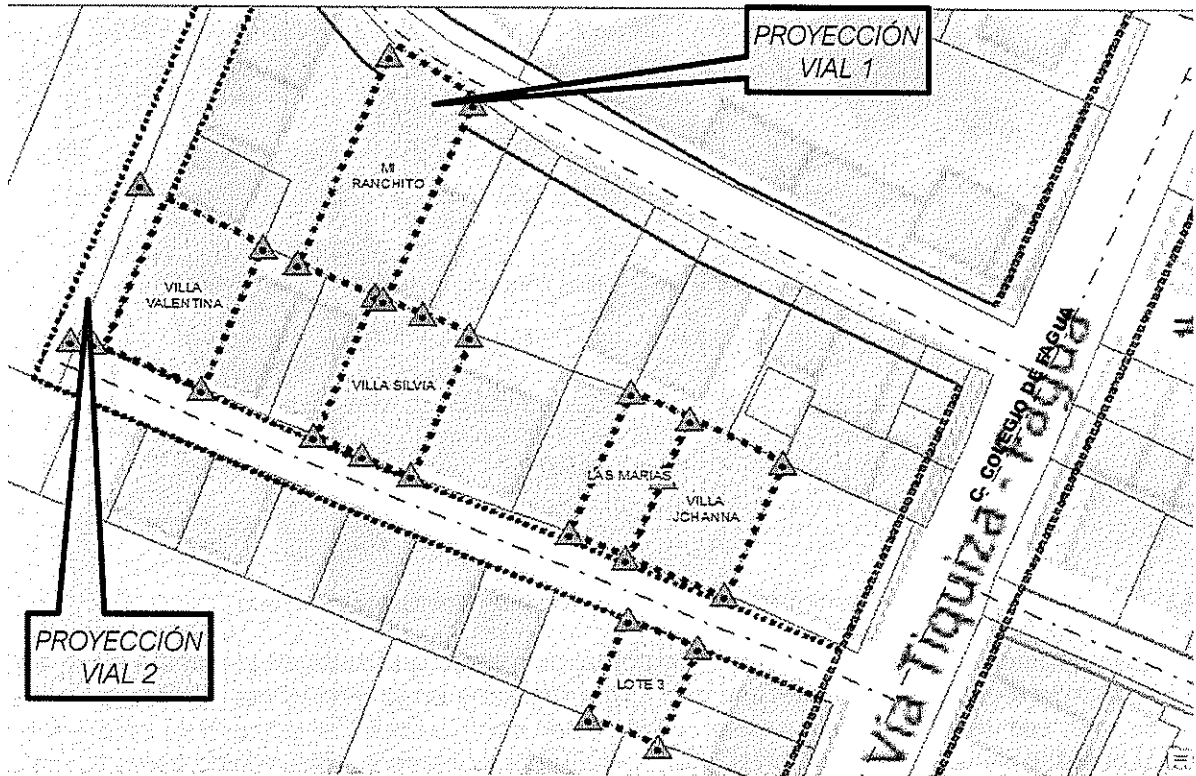
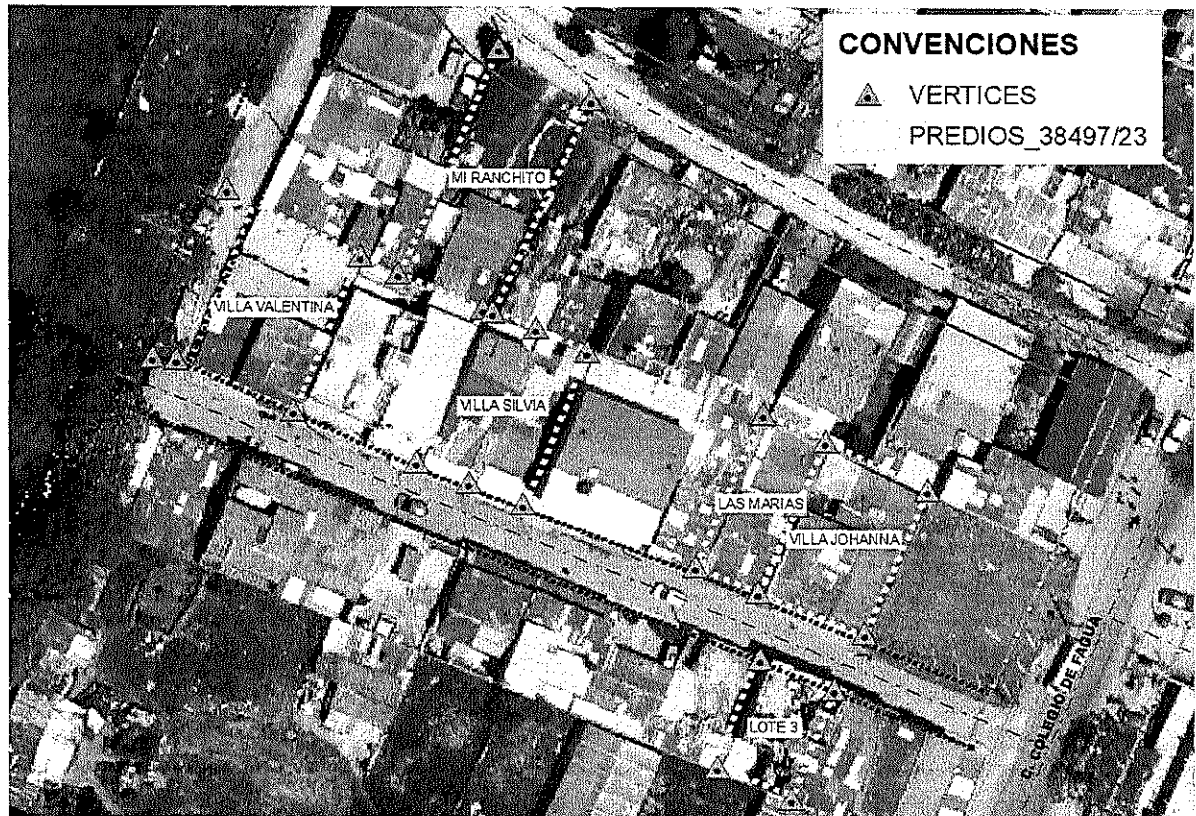


Ilustración 2: Mapa de localización y ubicación específica (predio de interés en líneas punteadas).



### CONVENCIONES

- ▲ VERTICES
- ▭ PREDIOS\_38497/23

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

**2.1. DELIMITACIÓN ESTADO ACTUAL DEL PREDIO OBJETO DE REGULARIZACIÓN:**

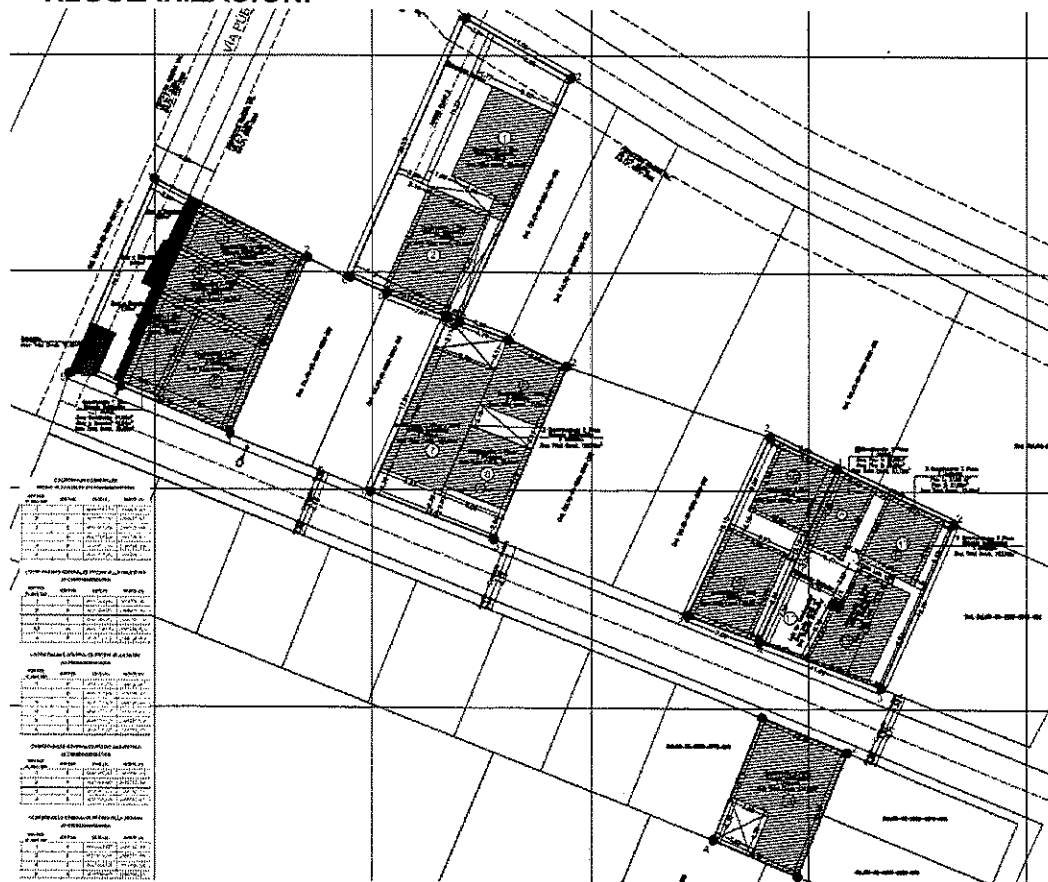


Ilustración 4: plano del estado actual del Asentamiento Humano

La ilustración 4 corresponde al estado actual del predio graficada en el plano 1 de 4, allí se evidencia seis (6) lotes de terreno con forma regular y en su interior las construcciones que ocupan casi la totalidad del predio; estas tienen como acceso, el primero de ellos, ubicado al costado norte una "Vía Pública" y otro ubicado al costado sur distinguido como "Conexión vial costado Norte Centro Poblado Tres Esquinas".

El predio de la solicitud presenta 34 mojones o vértices como parte del estado actual, así como las cotas de cada una de las aristas o lados del predio, en su interior se distinguen 3 polígonos que indican la existencia de 14 volúmenes para uso vivienda multifamiliar, bifamiliar y unifamiliar en diferentes alturas.

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

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

LINDEROS GENERALES ASENTAMIENTO CUATRO ESQUINAS							Área m <sup>2</sup> :	1219,00
PREDIO MIRANCHITO CAT. 2517500000090853000							Área m <sup>2</sup> :	276,00
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	1	X: 4881768,57 Y: 2096823,40	2	X: 4881778,20 Y: 2096817,95	11,06	Sureste	Vía Pública	
	ORIENTE	2		X: 4881778,20 Y: 2096817,95				
SUR		3	X: 4881767,95 Y: 2096795,54	6	X: 4881758,04 Y: 2096799,61	10,71	Noroeste	Cat. 2517500000090850000 1,08 ml Cat. 2517500000090851000 5,99 ml Cat. 2517500000090896000 3,64 ml
	6		X: 4881758,04 Y: 2096799,61		1			

Ilustración 5: Coordenadas del globo de terreno original MI RANCHITO

PREDIO VILLA VALENTINA CAT. 2517500000090852000							Área m²:	289,00
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	1	X: 4881739,96	2	X: 4881754,06	15,83	Sureste	Vía Pública 3,58 ml Cat. 2517500000090790000 12,25 ml	
		Y: 2096808,56		Y: 2096801,36				
ORIENTE	2	X: 4881754,06	3	X: 4881746,95	17,66	Suroeste	Cat. 2517500000090896000	
		Y: 2096801,36		Y: 2096785,20				
SUR	3	X: 4881746,95	5	X: 4881732,12	15,90	Noroeste	Vía Pública	Lindero pasa por mojón 4
		Y: 2096785,20		Y: 2096790,66				
OCCIDENTE	5	X: 4881732,12	1	X: 4881739,96	19,54	Noreste	Cat. 2517500000090811000	
		Y: 2096790,66		Y: 2096808,56				

Ilustración 6: Coordenadas del globo de terreno original VILLA VALENTINA

PREDIO VILLA SILVIA CAT. 2517500000090850000							Área m²:	207,00
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	4	X: 4881766,94	2	X: 4881777,77	11,73	Sureste	Cat. 2517500000090853000 1,08 ml Cat. 2517500000091087000 4,77 ml Cat. 2517500000090896000 5,89 ml	Lindero pasa por mojón 3 y mojón 1
		Y: 2096795,91		Y: 2096791,42				
ORIENTE	2	X: 4881777,77	3	X: 4881771,12	17,22	Suroeste	Cat. 2517500000090849000	
		Y: 2096791,42		Y: 2096775,53				
SUR	3	X: 4881771,12	5	X: 4881759,92	12,01	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096775,53		Y: 2096779,87				
OCCIDENTE	5	X: 4881759,92	4	X: 4881766,94	17,51	Noreste	Cat. 2517500000090851000	
		Y: 2096779,87		Y: 2096795,91				

Ilustración 7: Coordenadas del globo de terreno original VILLA SILVIA

PREDIO LAS MARIAS CAT. 2517500000090847000							Área m²:	124,00
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	2	X: 4881796,412	1	X: 4881802,657	8,49	Sureste	Cat. 2517500000090857000	
		Y: 2096785,033		Y: 2096782,096				
ORIENTE	1	X: 4881802,657	4	X: 4881795,477	12,26	Suroeste	Cat. 2517500000090846000	
		Y: 2096782,096		Y: 2096766,207				
SUR	4	X: 4881795,477	3	X: 4881788,824	8,49	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096766,207		Y: 2096768,571				
OCCIDENTE	3	X: 4881788,824	2	X: 4881796,412	12,13	Noreste	Cat. 2517500000090848000	
		Y: 2096768,571		Y: 2096785,033				

Ilustración 8: Coordenadas del globo de terreno original LAS MARIAS

PREDIO VILLA JHOANA CAT. 2517500000090846000							Área m²:	202,00
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	1	X: 4881802,65	2	X: 4881813,39	11,96	Sureste	Cat. 2517500000090857000 Cat. 2517500000090905000	
		Y: 2096782,09		Y: 2096777,04				
ORIENTE	2	X: 4881813,39	3	X: 4881806,71	16,46	Suroeste	Cat. 2517500000090845000	
		Y: 2096777,04		Y: 2096762,00				
SUR	3	X: 4881806,71	4	X: 4881795,48	11,99	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096762,00		Y: 2096766,20				
OCCIDENTE	4	X: 4881795,48	1	X: 4881802,65	17,44	Noreste	Cat. 2517500000090847000	
		Y: 2096766,20		Y: 2096782,09				

Ilustración 9: Coordenadas del globo de terreno original VILLA JHOANNA

PREDIO LOTE 3 CAT. 2517500000090811000							Área m²:	104,00
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	1	X: 4881795,70	2	X: 4881803,57	8,49	Sureste	Vía Pública	
		Y: 2096759,21		Y: 2096756,03				
ORIENTE	2	X: 4881803,57	3	X: 4881799,01	12,26	Suroeste	Cat. 2517500000090810000 Cat. 2517500000090809000	
		Y: 2096756,03		Y: 2096744,65				
SUR	3	X: 4881799,01	4	X: 4881791,19	8,49	Noroeste	Cat. 2517500000090790000 Cat. 2517500000090770000	
		Y: 2096744,65		Y: 2096747,96				
OCCIDENTE	4	X: 4881791,19	1	X: 4881795,70	12,13	Noreste	Cat. 2517500000090812000	
		Y: 2096747,96		Y: 2096759,21				

Ilustración 10: Coordenadas del globo de terreno original LOTE 3

*Handwritten signature/initials*

2.3. DELIMITACIÓN PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA

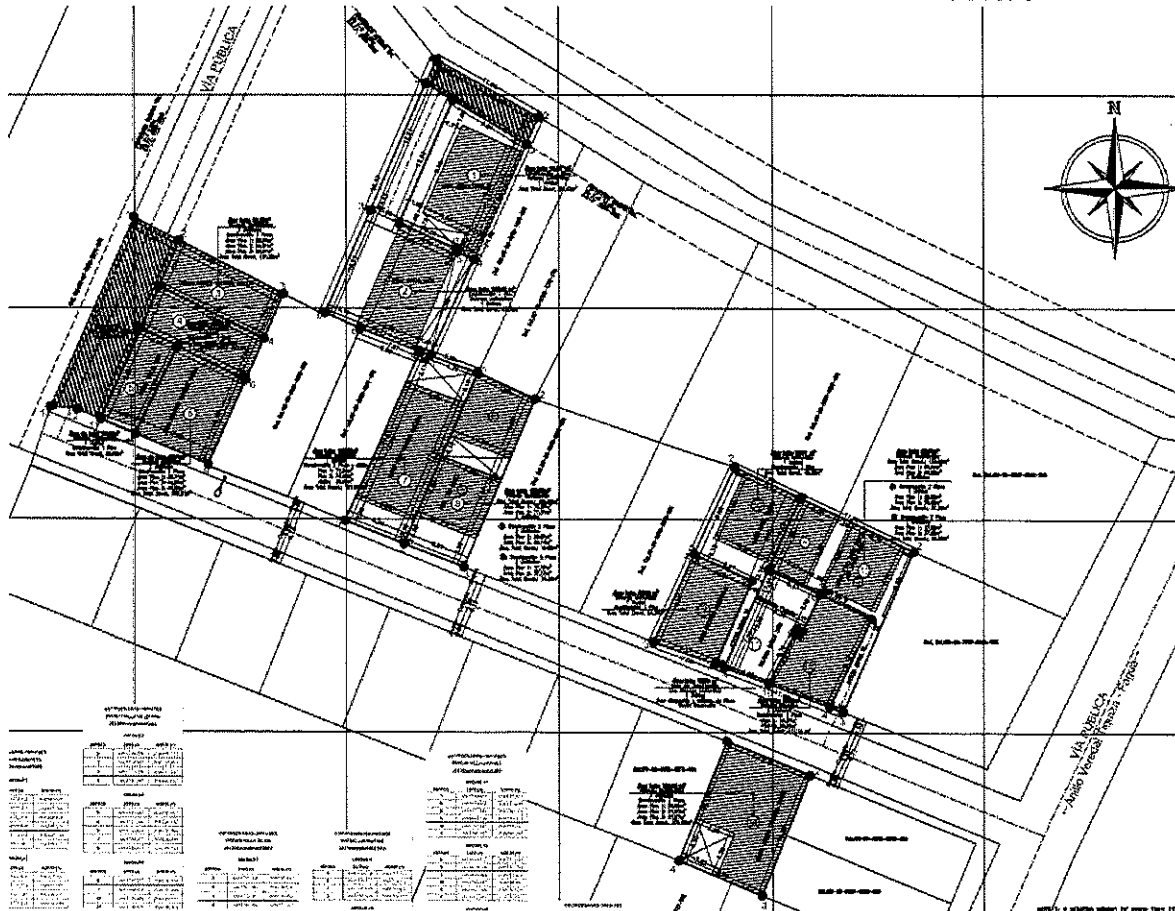


Ilustración 11: Identificación de las coordenadas, mojones y linderos de la propuesta de legalización y regularización urbanística

De la propuesta de regularización urbanística se observa que el número de mojones pasan 34 a 50 unidades, es decir, se segregan nuevas unidades de terreno, se trata de los llamados: "LOTE 1", "LOTE 2", "LOTE 3", "LOTE 4", "LOTE 5", "LOTE 6", "LOTE 7", "LOTE 8", "LOTE 9", "LOTE 10", "LOTE 11", "LOTE 12", "LOTE 13" y "LOTE 14", así como las áreas destinadas a la ampliación de la vía denominadas: "PROYECCION VIAL 1" y "PROYECCION VIAL 2".

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

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

2.4. COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA:

LINDEROS UNIDADES ASENTAMIENTO CUATRO ESQUINAS								
PREDIOS MI RANCHITO - VILLA VALENTINA - VILLA SILVIA - LAS MARÍAS - VILLA JOHANA - LOTE 3							Área m²:	1082,71
RESERVAS VIALES							Área m²:	119,29
ASENTAMIENTO CUATRO ESQUINAS							Área m²:	1202,00
LINDEROS UNIDAD 1								
							Área m²:	96,31
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	X: 4881770,150	X: 4881777,030	8,04	Sureste	Reserva Vial 1			
	Y: 2096615,560	Y: 2096615,390						
ORIENTE	X: 4881777,030	X: 4881772,100	11,84	Suroeste	Cat: 2517500000091087000			
	Y: 2096615,390	Y: 2096804,620						
SUR	X: 4881772,100	X: 4881765,040	8,05	Noroeste	Unidad 2	1,74ml	Lindero pasa por mojón 5 y mojón 6. Línea quebrada	
	Y: 2096804,620	Y: 2096806,010				+0,22ml +6,09ml		
OCCIDENTE	X: 4881765,040	X: 4881770,150	12,63	Noreste	Acceso Unidad 2			
	Y: 2096806,010	Y: 2096619,560						

Ilustración 12: Tabla linderos LOTE 1

*Handwritten signature/initials*

LINDEROS UNIDAD 2								Área m <sup>2</sup> :	150,49
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES			
NORTE	X: 4881767,57	X: 4881770,15	23,71	Sureste	Reserva Vial 1 3,03 Unidad 2 12,63ml Unidad 2 6,09ml +0,22ml +1,74ml	Acceso	Lindero pasa por mojón 4, mojón 7, mojón 6, mojón 5 y mojón 4. Linea quebrada		
	Y: 2096821,13	Y: 2096819,56							
ORIENTE	X: 4881770,15	X: 4881765,04	9,98	Suroeste	Cat.: 2517500000091087000				
	Y: 2096819,56	Y: 2096808,01							
SUR	X: 4881765,04	X: 4881770,52	10,71	Noroeste	Unidad 8 ml 2517500000090851000 ml 3,64 ml	1,08 Cat. 5,99 Unidad 7	Lindero pasa por mojón 4 y mojón 5		
	Y: 2096808,01	Y: 2096805,34							
OCCIDENTE	X: 4881770,52	X: 4881767,57	26,03	Noreste	Cat.: 2517500000090790000				
	Y: 2096805,34	Y: 2096821,13							

Ilustración 13: Tabla linderos LOTE 2

LINDEROS UNIDAD 3								Área m <sup>2</sup> :	51,37
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES			
NORTE	X: 4881744,24	X: 4881754,06	11,04	Sureste	Cat.: 2517500000090790000				
	Y: 2096806,38	Y: 2096801,36							
ORIENTE	X: 4881754,06	X: 4881752,21	4,62	Suroeste	Unidad 7				
	Y: 2096801,36	Y: 2096797,13							
SUR	X: 4881752,21	X: 4881742,35	11,02	Noroeste	Unidad 4				
	Y: 2096797,13	Y: 2096802,06							
OCCIDENTE	X: 4881742,35	X: 4881744,24	4,71	Noreste	Reserva Vial 2				
	Y: 2096802,06	Y: 2096806,38							

Ilustración 14: Tabla linderos LOTE 3

LINDEROS UNIDAD 4								Área m <sup>2</sup> :	47,43
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES			
NORTE	X: 4881742,35	X: 4881752,21	11,02	Sureste	Unidad 3				
	Y: 2096802,06	Y: 2096797,13							
ORIENTE	X: 4881752,21	X: 4881750,47	4,30	Suroeste	Unidad 7				
	Y: 2096797,13	Y: 2096793,19							
SUR	X: 4881750,47	X: 4881740,62	11,01	Noroeste	Unidad 6 ml 3,64 ml	7,17 Unidad 5	Lindero pasa por mojón 7		
	Y: 2096793,19	Y: 2096798,11							
OCCIDENTE	X: 4881740,62	X: 4881742,35	4,32	Noreste	Reserva Vial 2				
	Y: 2096798,11	Y: 2096802,06							

Ilustración 15: Tabla linderos LOTE 4

LINDEROS UNIDAD 5								Área m <sup>2</sup> :	34,40
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES			
NORTE	X: 4881740,62	X: 4881744,06	3,84	Sureste	Unidad 4				
	Y: 2096798,11	Y: 2096796,39							
ORIENTE	X: 4881744,06	X: 4881740,05	8,64	Suroeste	Unidad 6				
	Y: 2096796,39	Y: 2096788,12							
SUR	X: 4881740,05	X: 4881736,83	3,52	Noroeste	Vía Pública				
	Y: 2096788,12	Y: 2096789,48							
OCCIDENTE	X: 4881736,83	X: 4881740,62	9,05	Noreste	Reserva Vial 2				
	Y: 2096789,48	Y: 2096798,11							

Ilustración 16: Tabla linderos LOTE 5

*Hup*

LINDEROS UNIDAD 6							Área m <sup>2</sup> :	65,71
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	7	X: 4881744,06	6	X: 4881750,47	7,17	Sureste	Unidad 4	
		Y: 2096796,39		Y: 2096793,19				
ORIENTE	6	X: 4881750,47	9	X: 4881746,95	8,74	Suroeste	Unidad 7	
		Y: 2096793,19		Y: 2096785,20				
SUR	9	X: 4881746,95	10	X: 4881740,05	7,5	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096785,20		Y: 2096788,12				
OCCIDENTE	10	X: 4881740,05	7	X: 4881744,06	9,19	Noreste	Unidad 5	
		Y: 2096788,12		Y: 2096796,39				

Ilustración 17: Tabla linderos LOTE 6

LINDEROS UNIDAD 7							Área m <sup>2</sup> :	103,17
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	4	X: 4881766,938	1	X: 4881772,431	5,85	Sureste	Unidad 2 Cat. 2517500000091087000	1,08 ml 4,76 ml
		Y: 2096795,917		Y: 2096793,902				
ORIENTE	1	X: 4881772,431	4	X: 4881765,462	17,61	Suroeste	Unidad 9	
		Y: 2096793,902		Y: 2096777,727				
SUR	4	X: 4881765,462	5	X: 4881759,923	5,94	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096777,727		Y: 2096778,870				
OCCIDENTE	5	X: 4881759,923	4	X: 4881766,938	17,51	Noreste	Cat. 2517500000090851000	
		Y: 2096779,870		Y: 2096795,917				

Ilustración 18: Tabla linderos LOTE 7

LINDEROS UNIDAD 8							Área m <sup>2</sup> :	103,83
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	1	X: 4881772,431	2	X: 4881777,775	5,89	Sureste	Cat.: 2517500000091088000	
		Y: 2096793,902		Y: 2096791,421				
ORIENTE	2	X: 4881777,775	3	X: 4881771,121	17,22	Suroeste	Cat.: 2517500000090849000	
		Y: 2096791,421		Y: 2096775,539				
SUR	3	X: 4881771,121	4	X: 4881765,462	6,07	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096775,539		Y: 2096777,727				
OCCIDENTE	4	X: 4881765,462	1	X: 4881772,431	17,61	Noreste	Unidad 8	
		Y: 2096777,727		Y: 2096793,90				

Ilustración 19: Tabla linderos LOTE 8

LINDEROS UNIDAD 9							Área m <sup>2</sup> :	53,29
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	5	X: 4881792,609	6	X: 4881798,077	6,00	Sureste	Unidad 10	
		Y: 2096776,782		Y: 2096774,312				
ORIENTE	6	X: 4881798,077	7	X: 4881784,619	8,53	Suroeste	Acceso Unidad 10	
		Y: 2096774,312		Y: 2096766,512				
SUR	7	X: 4881794,619	3	X: 4881788,824	6,15	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096766,512		Y: 2096768,571				
OCCIDENTE	3	X: 4881788,824	5	X: 4881792,609	9,04	Noreste	Cat.: 2517500000090848000	
		Y: 2096768,571		Y: 2096776,782				

Ilustración 20: Tabla linderos LOTE 9

LINDEROS UNIDAD 10							Área m <sup>2</sup> :	70,71
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	2	X: 4881796,412	1	X: 4881802,657	6,90	Sureste	Cat. 2517500000090857000	
		Y: 2096785,033		Y: 2096782,096				
ORIENTE	1	X: 4881802,657	4	X: 4881795,477	17,44	Suroeste	Unidad 13 11	Unidad
		Y: 2096782,096		Y: 2096786,207				
SUR	4	X: 4881795,477	5	X: 4881792,609	16,41	Noroeste	0,91 Vía Pública 8,53+6,97 Unidad 9	Lindero pasa por mojón 7 y mojón 6. Línea quebrada
		Y: 2096766,207		Y: 2096775,782				
OCCIDENTE	5	X: 4881792,609	2	X: 4881796,412	9,08	Noreste	Cat.: 2517500000090848000	
		Y: 2096776,782		Y: 2096785,033				

Ilustración 21: Tabla linderos LOTE 10

*Handwritten signature*

LINDEROS UNIDAD 11							Área m <sup>2</sup> :	48,50
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	7	X: 4881799,62	6	X: 4881804,57	5,47	Sureste	Unidad 12	
		Y: 2096775,37		Y: 2096773,04				
ORIENTE	6	X: 4881804,57	10	X: 4881799,65	10,29	Suroeste	Unidad 11 0,58 ml + 5,83 ml	3,88 ml + Lindero pasa por mojón 8 y mojón 9. Línea Quebrada
		Y: 2096773,04		Y: 2096764,65				
SUR	10	X: 4881799,65	4	X: 4881795,48	4,45	Noroeste	Via Pública	
		Y: 2096764,65		Y: 2096766,21				
OCCIDENTE	4	X: 4881795,48	7	X: 4881799,62	10,06	Noreste	Cat.: 2517500000090847000	
		Y: 2096766,21		Y: 2096775,37				

Ilustración 22: Tabla linderos LOTE 11

LINDEROS UNIDAD 12							Área m <sup>2</sup> :	54,51
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	6	X: 4881804,567	5	X: 4881809,393	3,44	Sureste	Unidad 12	
		Y: 2096773,041		Y: 2096770,732				
ORIENTE	5	X: 4881809,393	4	X: 4881805,444	9,30	Suroeste	Unidad 12	
		Y: 2096770,732		Y: 2096762,478				
SUR	4	X: 4881805,444	10	X: 4881799,647	4,53	Noroeste	Via Pública	
		Y: 2096762,478		Y: 2096764,647				
OCCIDENTE	10	X: 4881799,647	6	X: 4881804,567	10,29	Noreste	Unidad 10 0,58 ml + 3,88 ml	Lindero pasa por mojón 9 y mojón 8. Línea Quebrada
		Y: 2096764,647		Y: 2096773,041				

Ilustración 23: Tabla linderos LOTE 12

LINDEROS UNIDAD 13							Área m <sup>2</sup> :	98,99
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	1	X: 4881802,657	2	X: 4881813,391	11,86	Sureste	Cat. 2517500000090857000 Cat. 2517500000090850000	
		Y: 2096782,096		Y: 2096777,048				
ORIENTE	2	X: 4881813,391	3	X: 4881806,708	16,46	Suroeste	Cat. 2517500000090845000	
		Y: 2096777,048		Y: 2096762,005				
SUR	3	X: 4881806,708	4	X: 4881805,444	3,01	Noroeste	Via Pública	
		Y: 2096762,005		Y: 2096762,478				
OCCIDENTE	4	X: 4881805,444	1	X: 4881802,657	25,59	Noreste	Unidad 11 ml + 3,44 ml 5,47 ml Unidad 10 9,30 ml Cat. 2517500000090847000	Lindero pasa por mojón 5, mojón 6 y mojón 7. Línea Quebrada
		Y: 2096762,478		Y: 2096782,096				

Ilustración 24: Tabla linderos LOTE 13

LINDEROS UNIDAD 14							Área m <sup>2</sup> :	104,00
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	1	X: 4881795,700	2	X: 4881803,571	8,49	Sureste	Via Pública	
		Y: 2096759,217		Y: 2096756,034				
ORIENTE	2	X: 4881803,571	3	X: 4881799,015	12,26	Suroeste	Cat. 2517500000090810000 Cat. 2517500000090809000	
		Y: 2096756,034		Y: 2096744,658				
SUR	3	X: 4881799,015	4	X: 4881791,193	8,49	Noroeste	Cat. 2517500000090790000 Cat. 2517500000090770000	
		Y: 2096744,658		Y: 2096747,960				
OCCIDENTE	4	X: 4881791,193	1	X: 4881795,700	12,13	Noreste	Cat. 2517500000090812000	
		Y: 2096747,960		Y: 2096759,217				

Ilustración 24": Tabla linderos LOTE 14

*Handwritten signature or initials.*

## 2.5. COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE PROYECCIONES VIALES:

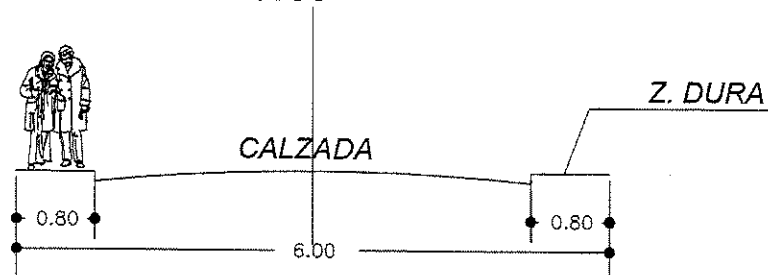
LINDEROS RESERVA VIAL 1							Área m <sup>2</sup> :	29,20
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	1	X: 4881768,57	2	X: 4881778,20	11,06	Sureste	Vía Pública	
		Y: 2096823,40		Y: 2096817,95				
ORIENTE	2	X: 4881778,20	3	X: 4881777,03	2,83	Suroeste	Cat.: 2517500000091087000	
		Y: 2096817,95		Y: 2096815,39				
SUR	3	X: 4881777,03	5	X: 4881767,57	11,07	Noroeste	Unidad 1 8,04 ml	Lindero pasa por mojón 4
		Y: 2096815,39		Y: 2096821,13			Acceso Lote 2 3,03 ml	
OCCIDENTE	5	X: 4881767,57	1	X: 4881768,57	2,48	Noreste	Cat.: 2517500000090790000	
		Y: 2096821,13		Y: 2096823,40				

Ilustración 25: Tabla linderos PROYECCIÓN VIAL 1

LINDEROS RESERVA VIAL 2							Área m <sup>2</sup> :	90,09
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	1	X: 4881739,96	2	X: 4881744,24	4,80	Sureste	Vía Pública	
		Y: 2096808,56		Y: 2096806,38				
ORIENTE	2	X: 4881744,24	11	X: 4881736,83	18,45	Suroeste	Unidad 3 4,71 ml	
		Y: 2096806,38		Y: 2096789,48			Unidad 4 4,32 ml Unidad 5 9,05 ml	
SUR	11	X: 4881736,83	13	X: 4881732,12	4,92	Noroeste	Vía Pública	Lindero pasa por mojón 12. Línea quebrada
		Y: 2096789,48		Y: 2096790,66				
OCCIDENTE	13	X: 4881732,12	1	X: 4881739,96	19,54	Noreste	Cat.: 2517500000090911000	
		Y: 2096790,66		Y: 2096808,56				

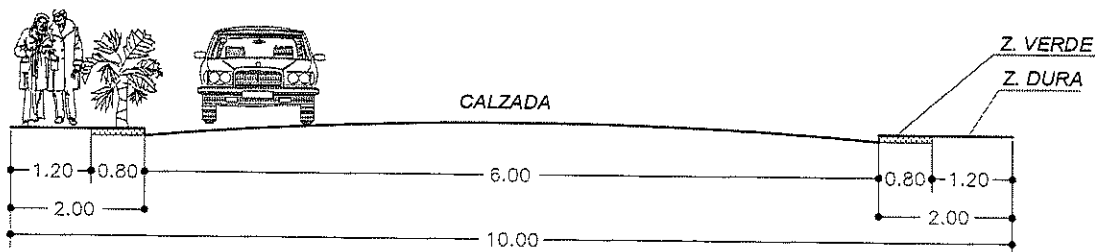
Ilustración 26: Tabla linderos PROYECCIÓN VIAL 2.

## 2.6. PERFILES VIALES PROPUESTOS



PERFIL VIA TIPO V - 7  
 Vía Pública Projectada  
 D.O.T.P. 0926-2025

Ilustración 27: Perfil vial Vía Pública "Conexión vial costado Norte Centro Poblado Tres Esquinas"



PERFIL VIA TIPO V - 6  
 Vía Pública Projectada  
 D.O.T.P. 0926-2025

Ilustración 28: Perfil vial secundario" Vía Pública"

*Hop*

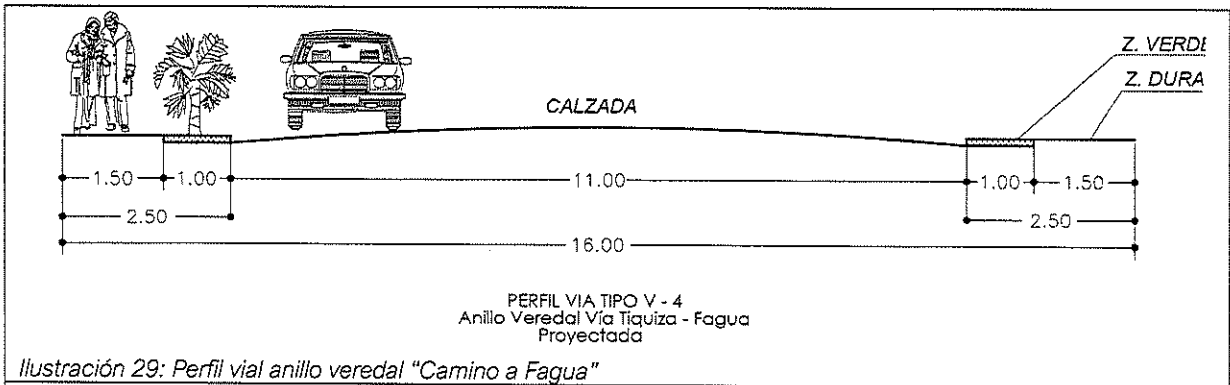


Ilustración 29: Perfil vial anillo veredal "Camino a Fagua"

### 2.7. PROYECCION VIAL 1

Que en atención al Decreto Municipal 369 de 2023 y Decreto 032 de 2015, reglamentarios del Acuerdo Municipal 17 de 2000 en lo que respecta a la malla vial, norma Municipal que indica los perfiles viales que se involucran con el predio citado, basado en la planimetría de la malla vial arterial troncal y secundaria que forma parte integral del Decreto, dentro de lo cual se considera:

- ARTICULO 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-6

Son vías de 10.00 metros, vía urbana de acción a cada barrio.

#### Secciones Típicas (dos alternativas)

1. Andenes: 2.00 m. (Zona dura 1.20 m. y zona verde 0.80 m.)

Calzada vehicular: 6.00 m.

VIA	Descripción	VIA	Descripción
PROYECCION VIAL	SI	PROYECCION VIAL	SI
TIPO DE VIA	V-6	TIPO DE VIA	V-7
PERFIL	10,00	PERFIL	6,00
NOMBRE	PUBLICA SECUNDARIA	NOMBRE	CONEXIÓN VIAL COSTADO NORTE CENTRO POBLADO TRES ESQUINAS

CALCULO DE AREAS	M2
AREA BRUTA	1219,00
AREA PROYECCION VIAL	119,29
AREA NETA	1099,71

Ilustración 30: cálculo de áreas destinadas a reserva y perfiles viales públicos.

Por lo anterior, la vía que linda con el predio identificado con número 00-00-0009-0853-000 costado norte responde a vía tipo V-6 de (10,00 m), por tal motivo se debe tener en cuenta el trazado vial de la siguiente manera:

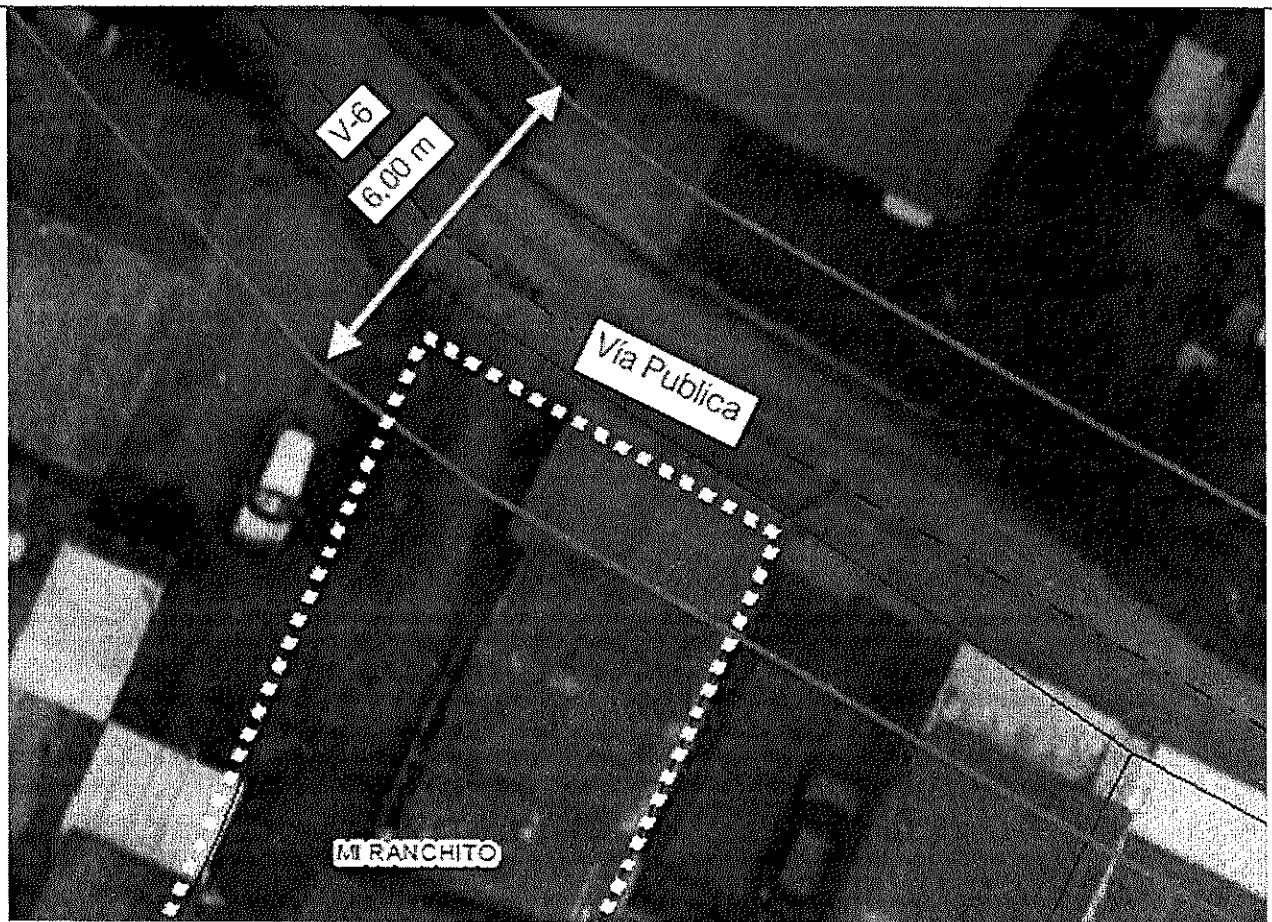


Ilustración 31: mapa de trazado vial, cotas y área PROYECCION VIAL 1.

## 2.8. PROYECCION VIAL 2

- 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.

Y por último, la segunda reserva aplicada al asentamiento corresponde a la vía que linda con el predio identificado con número 00-00-0009-0852-000 costado occidente responde a vía tipo V-7 de (6,00 m), por tal motivo se debe tener en cuenta el trazado vial de la siguiente manera:

*Hop*

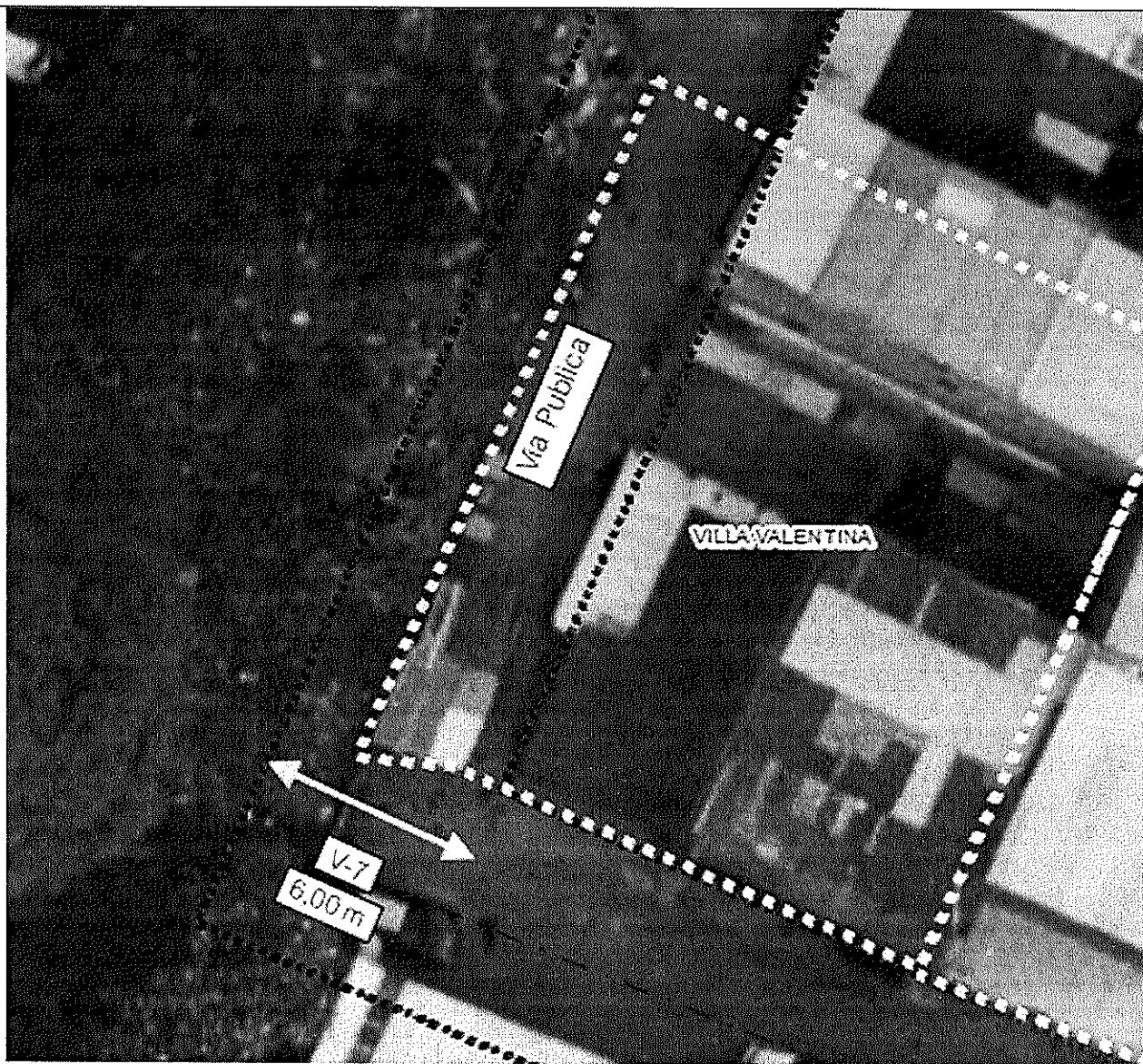


Ilustración 32: mapa de trazado vial, cotas y área PROYECCION VIAL 2.

Que de acuerdo con el cálculo realizado en planos arquitectónicos y topográficos para la vía que colinda con el asentamiento humano, denominado "Camino Publico" y "conexión vial costado norte centro poblado tres esquinas", este presenta una proyección vial para un perfil tipo V-6 (10,00 m) y V-7 (6,00 m) cuyo cálculo de área para proyección vial es de **119.29 m<sup>2</sup>**.

### 3. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

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

LOTE	Acueducto, Alcantarillado y Aseo	Energía Eléctrica	Gas Domiciliario
L1	Matricula: 2022010127 Código interno: 6471378	Cuenta: 1786007-9	Cuenta:
L2	Matricula: 6500903 Código interno: 6214340	Cuenta:	Cuenta:
L3	Matricula: 6504080 Código interno: 6217506	Cuenta: 7451742-5	Cuenta: 60162572
L4	Matricula: 555520269 Código interno: 6297424	Cuenta: 7758590-8	Cuenta:
L5	Matricula: Código interno:	Cuenta: 3419432-6	Cuenta:
L6	Matricula:	Cuenta:	Cuenta:

*Handwritten signature*

	Código interno:		
L7	Matricula: 5555515833 Código interno: 6253068	Cuenta: 2017699-0	Cuenta:
L8	Matricula: 6509496 Código interno: 6222915	Cuenta: 2604256-1	Cuenta:
L9	Matricula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta:
L10	Matricula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta:
L11	Matricula: 6503768 Código interno: 6217187	Cuenta: 1786011-4	Cuenta:
L12	Matricula: Código interno:	Cuenta: 1786009-3	Cuenta:
L13	Matricula: 6509575 Código interno: 6222995	Cuenta: 6562343-3	Cuenta:
	Matricula: 6508111 Código interno: 6221532	Cuenta:	Cuenta:

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

#### 4. DETERMINANTES RELACIONADAS CON EL P.O.T

##### 4.1. Elementos de las zonas de protección ambiental

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

##### 4.2. Zona de amenaza y riesgo no mitigable

##### 4.3. Inundación

Los predios identificados con cédula catastral 00-00-0009-0853-000, 25175000000090852000, 25175000000090896000, 25175000000090850000, 25175000000090846000 y 25175000000090811000, localizados en la VEREDA TIQUIZA, SECTOR CUATRO ESQUINAS, PREDIOS: MI RANCHITO, VILLA VALENTINA, LOTE, VILLA SILVIA, VILLA JOHANNA y LOTE 3 del municipio de Chía, NO se encuentran ubicados en zona de amenaza por inundación y/o encharcamiento sin embargo, los interesados deben tener en cuenta esta situación y adelantar las acciones pertinentes para garantizar el adecuado drenaje del agua lluvia en los predios.

##### 4.4. Remoción en Masa

Para los predios identificados con cédula catastral 000000090853000, 000000090852000, 000000090896000, 000000090850000, 000000090846000 y 000000090811000 La zona de acuerdo con el Plano 1B. Estructura general del territorio a largo plazo - zonas de riesgos del Acuerdo 17 del 2000, no está ubicado en zona de amenaza, no obstante, actualmente se cuenta con Estudios básicos de riesgos EBR más recientes elaborados mediante el contrato de Consultoría 663 de 2020, donde se precisaron niveles negativos, por ende, no se presentaría restricción para adelantar el presente proceso

##### 4.5. Avenida Torrencial

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

#### 4.6. Incendios

Los predios identificados con cédula catastral 000000090853000, 000000090852000, 000000090896000, 000000090850000, 000000090846000 y 000000090811000 no presentan amenaza de incendio teniendo en cuenta que las coberturas vegetales se localizan principalmente sobre los cerros orientales y occidentales del municipio de Chía.

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

#### 4.7. Clasificación del Suelo

Los predios identificados con cédula catastral 000000090853000, 000000090852000, 000000090896000, 000000090850000, 000000090846000 y 000000090811000, localizados en la VEREDA TIQUIZA, SECTOR CUATRO ESQUINAS, PREDIOS: MI RANCHITO, VILLA VALENTINA, LOTE, VILLA SILVIA, VILLA JOHANNA y LOTE 3 del municipio de Chía, según lo expresado en el Acuerdo Municipal 17 de 2000 (POT) se encuentra en suelo Rural en la categoría de Suelo Rural clasificado como CENTRO POBLADO (CP).

En el Acuerdo 17 de 2000 se regula el Centro Poblado de la siguiente manera:

##### ***“Artículo 31. Centros Poblados Rurales***

*Se localizan el área rural con alta densidad, presentando características urbanas, los usos que allí se encuentran son predominantemente de vivienda y usos compatibles con ésta, como comercial clase I, de venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad.*

##### **Artículo 40. El Sistema de Centros Poblados Urbanos y Rurales**

*El sistema de centros poblados del municipio de Chía está conformado así:*

###### **40.1 Centros urbanos locales:**

*Cabecera municipal de Chía.*

###### **40.2 Centros poblados rurales:**

*Bojacá, Fagua, La Balsa, Cerca de Piedra, Fonquetá y Tiquiza.*

*El centro urbano local tiene influencia sobre todo el Municipio; se caracteriza por la presencia de comercio y servicios de tipo general y especializado. La cabecera municipal de Chía es asiento además de la Administración Municipal. Los centros poblados rurales son aglomeraciones de viviendas campesinas, con alta densidad de predios de algunos cientos a miles de metros cuadrados de superficie y un proceso incipiente de organización urbana. Algunos presentan un comienzo de red de calles; otros se han desarrollado sobre una carretera intermunicipal o una vía veredal o alrededor de una escuela o hacienda, como El Rincón de Fagua o Cerca de Piedra sector Central. No obstante, estos centros carecen en general de una red organizada de servicios públicos y equipamiento, en especial de alcantarillado. La actividad comercial y de servicios se reduce a la presencia de algunas tiendas o la escuela.*

##### **Artículo 43. Programas de Desarrollo del Sistema de Centros Poblados**

###### **43.1 Centro Urbanos**

*Para el desarrollo del centro urbano de Chía, el presente POT contempla los siguientes planes específicos:*

- a. *Plan de protección y recuperación del sistema de protección hídrico urbano*
- b. *Plan vial y de transporte.*
- c. *Plan de áreas recreativas de uso público.*
- d. *Plan de servicios públicos.*
- e. *Plan de equipamientos colectivos.*
- f. *Plan de vivienda de interés social.*
- g. *Plan de revitalización, conservación, actualización y renovación del Area Histórica.*

Complementariamente, la Administración Municipal fomentará la construcción de urbanizaciones y vivienda en general en las zonas urbanizables no urbanizadas, y en las zonas urbanizadas no edificadas y en la zona de expansión urbana de acuerdo con los parámetros establecidos en el presente POT.

#### 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:

- a. El área y el perímetro urbanos no podrán ser mayores de los adoptados en este artículo y en el mapa de ordenamiento rural.
- b. Los tamaños de los lotes no podrán ser menores de 100 metros cuadrados
- c. 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.
- d. El aislamiento posterior no será menor de 3 metros a partir del primer piso en todos los casos.
- e. Las nuevas vías locales vehiculares deberán ser como mínimo del tipo V-6
- f. 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.
- g. 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.
- h. 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."*

Si bien la circular tiene carácter de doctrina no vinculante, en todo caso, sirve como un criterio auxiliar de interpretación<sup>[1]</sup> para trámites con los presupuestos de hecho y derecho similar.

[1] Constitución Política de Colombia Artículo 230.

#### 4.8. Programas, operaciones y proyectos estructurantes

Para los predios identificados con cédula catastral 000000090853000, 000000090852000, 000000090896000, 000000090850000, 000000090846000 y 000000090811000, localizados en la VEREDA TIQUIZA, SECTOR CUATRO ESQUINAS, PREDIOS: MI RANCHITO, VILLA VALENTINA, LOTE, VILLA SILVIA, VILLA JOHANNA y LOTE 3 del municipio de Chía, no se han contemplado programas, operaciones o proyectos estructurantes.

#### 4.9. Acciones de mejoramiento previstas

Los predios identificados con cédula catastral 000000090853000, 000000090852000, 000000090896000, 000000090850000, 000000090846000 y 000000090811000, localizado en la VEREDA TIQUIZA, SECTOR CUATRO ESQUINAS, PREDIOS: MI RANCHITO, VILLA VALENTINA, LOTE, VILLA SILVIA, VILLA JOHANNA y LOTE 3 del municipio de Chía, se contempla dejar los aislamientos requeridos y planteados en el plano de loteo, así como la vía de acceso a todos los lotes resultantes del proceso de legalización en la cual se tiene previsto que su uso sea peatonal, ocasional vehicular sólo para ingreso a los predios, sin obstaculizar el paso de las personas que integran el Asentamiento, o el ingresos de vehículos de emergencia, No se puede constituir como área de parqueo o estacionamientos, y sin uso de la misma como estacionamiento en todo su trayecto.

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

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

#### **4.10. Lineamientos ambientales**

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

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

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

5. *No se permitirá la instalación de ningún tipo de cobertizo o cubierta que cubra total o parcialmente el aislamiento posterior o patio, ni la zona de antejardín o de retroceso sobre la vía de acceso.*

6. Dar cumplimiento a la norma ambiental y policiva respecto del manejo de residuos sólidos”.

#### 5. DATOS DE LOS INTERESADOS Identificación de los interesados

LOTE	área m2	uso	INTERESADO	Cedula
LOTE 1	96,31	unifamiliar	IRENE AVELLA LEÓN	51956644
LOTE 2	150,49			51956644
LOTE 3	51,37	multifamiliar	VIVIANA ANDREA MARTÍNEZ AVELLA	35479109
LOTE 4	47,43	unifamiliar	NATALY ORTIZ AVELLA	1072641660
LOTE 5	34,40		MATILDE AVELLA LEÓN	41686282
LOTE 6	65,71	bifamiliar	LUISA FERNANDA MARTÍNEZ AVELLA	35479718
LOTE 7	103,17	unifamiliar	VÍCTOR HUGO DELGADO GUEVARA	80271629
LOTE 8	103,83	multifamiliar	AURA LIGIA GÓMEZ	41703367
LOTE 9	53,29	unifamiliar	MARIA CUSTODIA CRISTANCHO	41508717
LOTE 10	70,71		MARIA ISABEL MUÑOZ	41610468
LOTE 11	48,50	bifamiliar	YOLANDA AVELLA LEÓN	51739751
LOTE 12	54,51			51739751
LOTE 13	98,99	multifamiliar	JORGE ALIRIO MARÍN PÉREZ	3074575
			LUZ MARINA ROZO	35473222
LOTE 14	104,00		MARCO AURELIO CÁRDENAS SUÁREZ	19210499
PROYECCION VIAL 1	29,20		RESERVA VIAL 1	-
PROYECCION VIAL 2	90,09		RESERVA VIAL 2	-

#### 5.1. Verificación de propiedades en el VUR

VERIFICACIÓN DE PROPIEDADES EN EL VUR		
Dando cumplimiento al acuerdo municipal 188 de 2021 se verificó que las personas interesadas no tienen propiedades adicionales en el Municipio de Chía, y por consiguiente pueden seguir con el proceso de legalización y regularización urbanística.		
Interesado	Cédula	Observaciones
IRENE AVELLA LEON	51956644	Aplica
IRENE AVELLA LEON	51956644	Aplica
VIVIANA ANDREA MARTINEZ AVELLA	35479109	Aplica
NATALY ORTIZ AVELLA	1072641660	Aplica
MATILDE AVELLA LEON	41686282	Aplica
LUISA FERNANDA MARTINEZ AVELLA	35479718	Aplica
MARCO AURELIO CARDENAS SUAREZ	11202285	Aplica
JENNY PAOLA ORTIZ AVELLA	52784637	Aplica
VICTOR HUGO DELGADO GUEVARA	80271629	Aplica
AURA LIGIA GOMEZ	41703367	Aplica
YOLANDA AVELLA LEON	51739751	Aplica
YOLANDA AVELLA LEON	51739751	Aplica
JORGE ALIRIO MARIN PEREZ	3074575	Aplica
LUZ MARINA ROSO	35473222	Aplica
MARCO AURELIO CARDENAS VELANDIA	19210499	Aplica

**6. TABLA DE CARACTERIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO**  
**6.1. Áreas, índices y características existentes**

CUADRO DE ÁREAS																			
Lotes y construcciones del Asentamiento Humano																			
Lotes edificadas:																			
ÁREA BRUTA m <sup>2</sup> :	1202,00												13	UN					
ÁREA RESERVA VIAL m <sup>2</sup> :	119,29												14	UN					
ÁREA NETA m <sup>2</sup> :	1082,71												93%	%					
Lotes Asentamiento:																			
Grado de consolidación																			
Área de Servidumbre																			
MOTONES																			
Nombre del Lote	Carácter																		
Servidumbre	PRIVADA																		
Totales	0																		
Área de la vía en m <sup>2</sup>																			
N/A																			
0																			
Área de lotes y construcciones																			
Nombre del Lote	Área lote (m <sup>2</sup> )	ÁREA CONSTRUIDA EXISTENTE (m <sup>2</sup> )								Subtotal	Área por demoler				Total área por demoler	área ocupada total (piso 1)	Área total por Leg. Reconocimiento (piso de Urbamemo)	I.O. propuesto %	Uso, Mejones y Unidades
		Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	Piso 1	piso 2	piso 3	piso 4										
LOTE 1	96,31	59,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,47	59,47	62%	UNIFAMILIAR 4-3-4-5-6-7	1
LOTE 2	150,49	61,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,58	61,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,58	61,58	41%	UNIFAMILIAR 5-4-7-6-5-4-3-4-5-6-3-5	1
LOTE 3	51,37	56,04	58,40	58,40	58,40	231,24	6,04	7,49	7,49	58,40	79,42	50,00	151,82	97%	151,82	151,82	97%	MULTIFAMILIAR 2-3-4-5	3
LOTE 4	47,43	55,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	55,46	55,46	8,04	8,04	0,00	47,42	100%	47,42	47,42	100%	UNIFAMILIAR 5-4-6-7-8	1
LOTE 5	34,40	51,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51,64	19,04	19,04	0,00	0,00	32,60	95%	32,60	32,60	95%	UNIFAMILIAR 8-7-10-11	1
LOTE 6	65,71	65,71	66,90	66,90	0,00	0,00	0,00	199,51	0,00	0,00	0,00	0,00	65,71	100%	199,51	199,51	100%	BIFAMILIAR 7-6-9-10	2
LOTE 7	103,17	71,24	74,80	35,62	0,00	0,00	0,00	181,66	0,00	0,00	0,00	0,00	71,24	69%	181,66	181,66	69%	UNIFAMILIAR 4-3-1-4-5	1
LOTE 8	103,83	73,68	77,31	0,00	0,00	0,00	0,00	150,99	0,00	0,00	0,00	0,00	73,68	71%	150,99	150,99	71%	MULTIFAMILIAR 1-2-3-4	4
LOTE 9	53,29	53,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,29	0,00	0,00	0,00	0,00	53,29	100%	53,29	53,29	100%	UNIFAMILIAR 5-6-7-3	1
LOTE 10	70,71	40,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,30	0,00	0,00	0,00	0,00	40,30	57%	40,30	40,30	57%	UNIFAMILIAR 2-1-4-7-6-5	1
LOTE 11	48,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%	UNIFAMILIAR 7-6-8-9-10-4	1
LOTE 12	54,51	58,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	112,74	0,00	0,00	0,00	0,00	54,51	100%	112,74	112,74	100%	BIFAMILIAR 6-5-4-10-9-8	2
LOTE 13	98,89	66,83	66,83	0,00	0,00	0,00	0,00	133,66	0,00	0,00	0,00	0,00	66,83	68%	133,66	133,66	68%	MULTIFAMILIAR 1-2-3-4-5-6-7	3
LOTE 14	104,00	86,88	91,97	91,97	0,00	0,00	0,00	270,92	0,00	0,00	0,00	0,00	86,88	84%	270,92	270,92	84%	MULTIFAMILIAR 1-2-3-4	3
PROYECCION VIAL 1	29,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%	1-2-3-4-5	-
PROYECCION VIAL 2	90,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	0%	1-2-5-8-11-12-13	-
Subtotales	1202,00	796,63	494,44	252,89	58,40	1602,36	33,12	7,49	7,49	58,40	106,50	763,51	1495,86	71%	1495,86	1495,86	71%	Total unidades de vivienda	25
Índices	I.O. ocupación actual	74%	I.C. construcción actual	148%	I.O. ocupación propuesta	71%	I.C. constr. propuesta	138%											
Resumen de áreas y porcentajes																			
Área total del predio del Asentamiento Humano m <sup>2</sup>														1202,00	m2				
Área total final ocupada del Asentamiento Humano m <sup>2</sup>														763,51	m2				
Área total Construida del Asentamiento Humano Actual m <sup>2</sup>														796,63	m2				
Área total Construida del Asentamiento Humano Propuesta m <sup>2</sup>														1495,86	m2				
Grado de Consolidación del Asentamiento (%)														93%	%				

## 7. REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO

### Propuesta de regularización

#### 7.1. Propuesta de regularización

Ilustración 33: plano de propuesta de regularización y mejoramiento urbanístico



MOJON	X	Y	PREDIO
M1	4881768,570	2096823,400	RV1
M2	4881778,199	2096817,951	RV1
M3	4881777,027	2096815,390	RANCHITO
M4	4881770,153	2096819,565	RANCHITO
M5	4881767,568	2096821,135	RANCHITO
M3	4881762,299	2096809,229	RANCHITO
M7	4881765,042	2096808,015	RANCHITO
M6	4881770,614	2096805,549	RANCHITO
M5	4881770,524	2096805,346	RANCHITO
M4	4881772,103	2096804,626	RANCHITO
M3	4881767,948	2096795,546	RANCHITO
M4	4881766,938	2096795,917	RANCHITO
M5	4881761,361	2096798,109	RANCHITO
M6	4881758,042	2096799,611	RANCHITO
M1	4881739,967	2096808,567	RV2
M2	4881744,239	2096806,382	VLL VALENTINA
M3	4881754,067	2096801,363	VLL VALENTINA
M4	4881752,209	2096797,137	VLL VALENTINA
M5	4881742,347	2096802,067	VLL VALENTINA
M6	4881750,474	2096793,198	VLL VALENTINA
M7	4881744,057	2096796,399	VLL VALENTINA
M8	4881740,617	2096798,114	VLL VALENTINA
M9	4881746,952	2096785,204	VLL VALENTINA

MOJON	X	Y	PREDIO
M10	4881740,049	2096788,125	VLL VALENTINA
M11	4881736,835	2096789,485	VLL VALENTINA
M12	4881734,630	2096790,420	RV 2
M13	4881732,122	2096790,669	RV 2
M3	4881767,948	2096795,546	VLL SILVIA
M4	4881766,938	2096795,917	VLL SILVIA
M1	4881772,431	2096793,902	VLL SILVIA
M2	4881777,775	2096791,421	VLL SILVIA
M3	4881771,121	2096775,539	VLL SILVIA
M4	4881765,462	2096777,727	VLL SILVIA
M5	4881759,923	2096779,870	VLL SILVIA
M1	4881802,657	2096782,096	MARIAS
M2	4881796,412	2096785,033	MARIAS
M5	4881792,609	2096776,782	MARIAS
M6	4881798,077	2096774,312	MARIAS
M4	4881795,477	2096766,207	MARIAS
M7	4881794,619	2096766,512	MARIAS
M3	4881788,824	2096768,571	MARIAS
M1	4881802,657	2096782,096	VLL JOHANNA
M2	4881813,391	2096777,048	VLL JOHANNA
M3	4881806,708	2096762,005	VLL JOHANNA
M4	4881805,444	2096762,478	VLL JOHANNA
M5	4881809,393	2096770,732	VLL JOHANNA
M6	4881804,567	2096773,041	VLL JOHANNA
M7	4881799,618	2096775,371	VLL JOHANNA
M4	4881795,477	2096766,207	VLL JOHANNA
M10	4881799,647	2096764,647	VLL JOHANNA
M9	4881802,328	2096769,828	VLL JOHANNA
M8	4881802,843	2096769,561	VLL JOHANNA
M1	4881795,700	2096759,217	LOTE 3
M2	4881803,571	2096756,034	LOTE 3
M3	4881799,015	2096744,658	LOTE 3
M4	4881791,193	2096747,960	LOTE 3

Ilustración 34: mojones y polígonos aprobados por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía DOTP

## 7.2. Normativa para regularización

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
Tipo de actuación permitida	<b>Reconocimiento de edificación</b> / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial			
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Multifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás

<b>NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES</b>				
<b>NORMATIVA</b>	<b>LOTE 1</b>	<b>LOTE 2</b>	<b>LOTE 3</b>	<b>LOTE 4</b>
Área mínima del predio (m2)	96.24	150.51ml	51.37	47.42
Frente mínimo del lote (ml)	8.05ml	10.51ml	4.73ml	4.32ml
Índice máx. De ocupación	61.78% (59.46m <sup>2</sup> )	40.59% (61.10m <sup>2</sup> )	97.33% (50.00m <sup>2</sup> )	47.42% (100m <sup>2</sup> )
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	1	1	4	1
Aislamiento anterior	1.60m	3.00m	Paramentación	Paramentación
Aislamientos laterales	1.77ml	N/A	0.05m (N) y 0.05m (S)	N/A
Aislamiento posterior	1.71ml	1.62ml	0.05ml	N/A
Voladizo	0,50 m	0,50 m	0,50 m	0,50 m
Estacionamientos	0	1	0	0
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Vía pública costado Norte del asentamiento	Vía pública costado Norte del asentamiento	Vía pública costado Oeste del asentamiento	Vía pública costado Oeste del asentamiento
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. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.				

<b>NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES</b>				
<b>NORMATIVA</b>	<b>LOTE 5</b>	<b>LOTE 6</b>	<b>LOTE 7</b>	<b>LOTE 8</b>
Tipo de actuación permitida	<b>Reconocimiento de edificación</b> / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial			
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Multifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	34.10	65.69	103.40	104.08
Frente mínimo del lote (ml)	9.05ml (O) 3.52ml (S)	7.50	5.94	6.07
Índice máx. De ocupación	95.60% (32.60m <sup>2</sup> )	100% (65.69m <sup>2</sup> )	68.89% (71.24m <sup>2</sup> )	A. 35.06% (36.50m <sup>2</sup> ) B.35.71% (37.17m <sup>2</sup> )
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	1	3	2	2
Aislamiento anterior	0.54m	Paramentación	2.35m	2.90m
Aislamientos laterales	N/A	N/A	N/A	2.15

*Hup*

<b>NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES</b>				
<b>NORMATIVA</b>	<b>LOTE 5</b>	<b>LOTE 6</b>	<b>LOTE 7</b>	<b>LOTE 8</b>
<b>Aislamiento posterior</b>	N/A	N/A	3.10ml	N/A
<b>Voladizo</b>	0,50 m	0,50 m	0,50 m	0,50 m
<b>Estacionamientos</b>	0	0	0	0
<b>Cerramiento</b>	2,00 m transparente			
<b>Acceso a Predios</b>	Vía pública costado Oeste del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento
<b>Anotaciones adicionales</b>	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. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.				

<b>NORMATIVA PARARECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES</b>				
<b>NORMATIVA</b>	<b>LOTE 9</b>	<b>LOTE 10</b>	<b>LOTE 12</b>	<b>LOTE 13</b>
<b>Tipo de actuación permitida</b>	<b>Reconocimiento de edificación</b> / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial			
<b>Tipología de vivienda</b>	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
<b>Uso Principal</b>	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
<b>Usos compatibles</b>	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
<b>Usos Prohibidos</b>	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
<b>Área mínima del predio (m2)</b>	53.28	70.60	54.50	98.93
<b>Frente mínimo del lote (ml)</b>	6.15ml	6.97ml	6.19ml	7.38ml
<b>Índice máx. De ocupación</b>	100% (53.28m <sup>2</sup> )	57.08% (40.30m <sup>2</sup> )	100% (54.50m <sup>2</sup> )	A. 29.19% (28.88m <sup>2</sup> ) B. 38.35% (37.94m <sup>2</sup> )
<b>Índice máx. De construcción</b>	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
<b>Número Máximo de Pisos</b>	1	1	2	2
<b>Aislamiento anterior</b>	Paramentación	2.15m	Paramentación	A. 1.20ml B. 0.86ml
<b>Aislamientos laterales</b>	N/A	1.06ml(0)	N/A	B. 0.80ml
<b>Aislamiento posterior</b>	N/A	N/A	N/A	B. 1.20ml
<b>Voladizo</b>	0,50 m	0,50 m	0,50 m	0,50 m
<b>Estacionamientos</b>	0	0	0	0
<b>Cerramiento</b>	2,00 m transparente			
<b>Acceso a Predios</b>	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento
<b>Anotaciones adicionales</b>	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. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES				

<b>NORMATIVA PARARECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES</b>				
<b>NORMATIVA</b>	<b>LOTE 9</b>	<b>LOTE 10</b>	<b>LOTE 12</b>	<b>LOTE 13</b>
ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.				

<b>NORMATIVA PARARECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES</b>	
<b>NORMATIVA</b>	<b>LOTE 14</b>
<b>Tipo de actuación permitida</b>	<b>Reconocimiento de edificación</b> / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial
<b>Tipología de vivienda</b>	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
<b>Uso Principal</b>	Residencial VIS
<b>Usos compatibles</b>	Comercial I
<b>Usos Prohibidos</b>	Los demás
<b>Área mínima del predio (m2)</b>	103.48
<b>Frente mínimo del lote (ml)</b>	8.49ml
<b>Índice máx. De ocupación</b>	83.95% (86.88m <sup>2</sup> )
<b>Índice máx. De construcción</b>	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.
<b>Número Máximo de Pisos</b>	3
<b>Aislamiento anterior</b>	Paramentación
<b>Aislamientos laterales</b>	N/A
<b>Aislamiento posterior</b>	16.62m <sup>2</sup>
<b>Voladizo</b>	0,50 m
<b>Estacionamientos</b>	0
<b>Cerramiento</b>	2,00 m transparente
<b>Acceso a Predios</b>	Vía pública costado Norte del asentamiento
<b>Anotaciones adicionales</b>	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. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.	

<b>NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS</b>				
<b>NORMATIVA</b>	<b>LOTE 1</b>	<b>LOTE 2</b>	<b>LOTE 3</b>	<b>LOTE 4</b>
<b>Tipo de actuación permitida</b>	<b>Demolición total y obra nueva</b> / Ampliación /			
<b>Tipología de vivienda</b>	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Multifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
<b>Uso Principal</b>	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
<b>Usos compatibles</b>	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
<b>Usos Prohibidos</b>	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
<b>Área mínima del predio (m2)</b>	96.24	150.51ml	51.37	47.42
<b>Frente mínimo del lote (ml)</b>	8.05ml	10.51ml	4.73ml	4.32ml
<b>Índice de ocupación</b>	61.78% (59.46m <sup>2</sup> )	40.59% (61.10m <sup>2</sup> )	92.27% (47.40m <sup>2</sup> )	91.52% (43.40m <sup>2</sup> )

*Hop*

<b>Índice máx. De construcción</b>	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
<b>Número Máximo de Pisos</b>	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta
<b>Aislamiento anterior</b>	1.60m	3.00m	Paramentación	Paramentación
<b>Aislamientos laterales</b>	1.77ml	N/A	N/A	N/A
<b>Aislamiento posterior</b>	1.71ml	1.62ml	Se debe garantizar mínimo 4.00m <sup>2</sup>	Se debe garantizar mínimo 4.00m <sup>2</sup>
<b>Voladizo</b>	0,60 m	0,60 m	0,60 m	0,60 m
<b>Estacionamientos</b>	0	1	0	0
<b>Cerramiento</b>	2,00 m transparente			
<b>Acceso a Predios</b>	Vía pública costado Norte del asentamiento	Vía pública costado Norte del asentamiento	Vía pública costado Oeste del asentamiento	Vía pública costado Oeste del asentamiento
<b>Anotaciones adicionales</b>	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
<p>NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENTAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.</p> <p>EN EL CASO DE LA VENTILACIÓN, SE ASEGURARÁ LA RENOVACIÓN DEL AIRE DEL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, A TRAVÉS DE ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS Y DUCTOS ORIENTADOS HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO, LOS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA TAL FIN PODRÁN ESTAR DISPUESTOS HACIA PATIOS INTERNOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN CUBIERTOS TOTALMENTE Y SE ASEGURE UN MÍNIMO DE CAUDAL DE VENTILACIÓN NATURAL.</p> <p>LOS ESPACIOS DE SERVICIOS, COMO BAÑOS Y COCINAS, QUE POR RAZONES DE DISEÑO NO SE PUEDAN VENTILAR DE MANERA NATURAL, SE DEBERÁN ASEGURAR LA EXTRACCIÓN DE OLORES Y VAHOS POR MEDIOS MECÁNICOS (EXTRACTORES DE AIRE).</p> <p>NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.</p> <p>NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA VIGENTE.</p>				

<b>NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS</b>				
<b>NORMATIVA</b>	<b>LOTE 5</b>	<b>LOTE 6</b>	<b>LOTE 7</b>	<b>LOTE 8</b>
<b>Tipo de actuación permitida</b>	<u>Demolición total y obra nueva / Ampliación /</u>			
<b>Tipología de vivienda</b>	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Multifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
<b>Uso Principal</b>	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
<b>Usos compatibles</b>	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
<b>Usos Prohibidos</b>	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
<b>Área mínima del predio (m2)</b>	34.10	65.69	103.40	104.08
<b>Frente mínimo del lote (ml)</b>	9.05ml (O) 3.52ml (S)	7.50	5.94	6.07
<b>Índice de ocupación</b>	95.60% (32.60m <sup>2</sup> )	93.91% (61.69m <sup>2</sup> )	68.89% (71.24m <sup>2</sup> )	68.44% (71.24m <sup>2</sup> )
<b>Índice máx. De construcción</b>	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
<b>Número Máximo de Pisos</b>	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta

<b>Aislamiento anterior</b>	0.54m	Paramentación	2.35m	2.35m
<b>Aislamientos laterales</b>	N/A	N/A	N/A	N/A
<b>Aislamiento posterior</b>	N/A	Se debe garantizar mínimo 4.00m <sup>2</sup>	3.10ml	3.10ml
<b>Voladizo</b>	0,60 m	0,60 m	0,60 m	0,60 m
<b>Estacionamientos</b>	0	0	1	1
<b>Cerramiento</b>	2,00 m transparente			
<b>Acceso a Predios</b>	Vía pública costado Oeste del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento
<b>Anotaciones adicionales</b>	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
<p>NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENTAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.</p> <p>EN EL CASO DE LA VENTILACIÓN, SE ASEGURARÁ LA RENOVACIÓN DEL AIRE DEL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, A TRAVÉS DE ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS Y DUCTOS ORIENTADOS HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO, LOS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA TAL FIN PODRÁN ESTAR DISPUESTOS HACIA PATIOS INTERNOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN CUBIERTOS TOTALMENTE Y SE ASEGURE UN MÍNIMO DE CAUDAL DE VENTILACIÓN NATURAL.</p> <p>LOS ESPACIOS DE SERVICIOS, COMO BAÑOS Y COCINAS, QUE POR RAZONES DE DISEÑO NO SE PUEDAN VENTILAR DE MANERA NATURAL, SE DEBERÁN ASEGURAR LA EXTRACCIÓN DE OLORES Y VAHOS POR MEDIOS MECÁNICOS (EXTRACTORES DE AIRE).</p> <p>NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.</p> <p>NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA VIGENTE.</p>				

<b>NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS</b>				
<b>NORMATIVA</b>	<b>LOTE 9</b>	<b>LOTE 10</b>	<b>LOTE 11</b>	<b>LOTE 12</b>
<b>Tipo de actuación permitida</b>	<b>Demolición total y obra nueva / Ampliación /</b>			
<b>Tipología de vivienda</b>	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
<b>Uso Principal</b>	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
<b>Usos compatibles</b>	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
<b>Usos Prohibidos</b>	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
<b>Área mínima del predio (m2)</b>	53.28	70.60	48.47	54.50
<b>Frente mínimo del lote (ml)</b>	6.15ml	6.97ml	4.45ml	6.19ml
<b>Índice de ocupación</b>	92.49% (49.28m <sup>2</sup> )	57.08% (40.30m <sup>2</sup> )	91.74% (44.47m <sup>2</sup> )	92.66% (50.50m <sup>2</sup> )
<b>Índice máx. De construcción</b>	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
<b>Número Máximo de Pisos</b>	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta
<b>Aislamiento anterior</b>	N/A	5.67m	N/A	N/A
<b>Aislamientos laterales</b>	N/A	3.78ml	N/A	N/A
<b>Aislamiento posterior</b>	Se debe garantizar mínimo 4.00m <sup>2</sup>	5,00 ml	Se debe garantizar mínimo 4.00m <sup>2</sup>	Se debe garantizar mínimo 4.00m <sup>2</sup>
<b>Voladizo</b>	0,60 m	0,60 m	0,60 m	0,60 m

*Abp*

<b>Estacionamientos</b>	0	0	0	0
<b>Cerramiento</b>	2,00 m transparente			
<b>Acceso a Predios</b>	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento
<b>Anotaciones adicionales</b>	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
<p>NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENITAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.</p> <p>EN EL CASO DE LA VENTILACIÓN, SE ASEGURARÁ LA RENOVACIÓN DEL AIRE DEL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, A TRAVÉS DE ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS Y DUCTOS ORIENTADOS HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO, LOS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA TAL FIN PODRÁN ESTAR DISPUESTOS HACIA PATIOS INTERNOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN CUBIERTOS TOTALMENTE Y SE ASEGURE UN MÍNIMO DE CAUDAL DE VENTILACIÓN NATURAL.</p> <p>LOS ESPACIOS DE SERVICIOS, COMO BAÑOS Y COCINAS, QUE POR RAZONES DE DISEÑO NO SE PUEDAN VENTILAR DE MANERA NATURAL, SE DEBERÁN ASEGURAR LA EXTRACCIÓN DE OLORES Y VAHOS POR MEDIOS MECÁNICOS (EXTRACTORES DE AIRE).</p> <p>NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.</p> <p>NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA VIGENTE.</p>				

<b>NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS</b>		
<b>NORMATIVA</b>	<b>LOTE 13</b>	<b>LOTE 14</b>
<b>Tipo de actuación permitida</b>	<b>Demolición total y obra nueva / Ampliación /</b>	
<b>Tipología de vivienda</b>	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
<b>Uso Principal</b>	Residencial VIS	Residencial VIS
<b>Usos compatibles</b>	Comercial I	Comercial I
<b>Usos Prohibidos</b>	Los demás	Los demás
<b>Área mínima del predio (m2)</b>	98.93	103.48
<b>Frente mínimo del lote (ml)</b>	7.38ml	8.49ml
<b>Índice de ocupación</b>	61.76% (61.10m <sup>2</sup> )	83.95% (86.88m <sup>2</sup> )
<b>Índice máx. De construcción</b>	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.	
<b>Número Máximo de Pisos</b>	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta
<b>Aislamiento anterior</b>	1.00ml	Paramentación
<b>Aislamientos laterales</b>	1.00ml	N/A
<b>Aislamiento posterior</b>	1.00ml	16.62m <sup>2</sup>
<b>Voladizo</b>	0,60 m	0,60 m
<b>Estacionamientos</b>	1	1
<b>Cerramiento</b>	2,00 m transparente	
<b>Acceso a Predios</b>	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Norte del asentamiento
<b>Anotaciones adicionales</b>	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.	
<p>NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS</p>		

COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENTAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.

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 PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

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

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

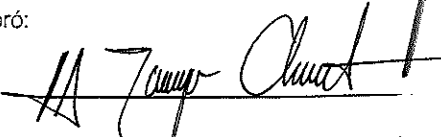
No proceden cargas en el presente proceso, teniendo en cuenta la medida de suspensión provisional de los artículos 194, 194.1, 194,2, 194,3, del Acuerdo 17 de 2000, decretada por la jurisdicción de lo contencioso administrativo mediante auto del doce (12) de octubre de 2023.

Dada a los veintitrés (23) días del mes de abril de 2026.

Aprobó:

  
HECTOR ORLANDO RUZ PÁLACIOS  
Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.

Elaboró:

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

Elaboró:

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



Alcaldía Municipal  
de Chila

### PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

#### REGISTRO DE ASISTENCIA

CODIGO **SIG-FT-02-V3**  
PAGINAS **1 de 1**

CAPACITACIÓN  ENTRENAMIENTO  REUNIÓN  OTRO (\*)  ¿CUAL?

SOCIALIZACION

PROCESO LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

DEPENDENCIA

DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA

FECHA \_\_\_\_\_ HORA INICIO \_\_\_\_\_ HORA FINAL \_\_\_\_\_

LUGAR \_\_\_\_\_

CAM \_\_\_\_\_

RESPONSABLE DEL EVENTO \_\_\_\_\_

CARGO \_\_\_\_\_

CONTRATISTA \_\_\_\_\_

NOMBRE DEL EVENTO / TEMA \_\_\_\_\_

SOCIALIZACION ESTUDIO URBANISTICO RAD

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 (por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales) y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, con el diligenciamiento de este formulario AUTORIZO a la Alcaldía de Chila para que utilice mis datos personales, incluido mis imágenes y mi voz, que he compartido para documentar las actividades desarrolladas y hacer el correspondiente tratamiento de datos. Asimismo, manifiesto que he sido informado por la Alcaldía Municipal de Chila de la Política de Protección de Datos Personales, ubicada en el siguiente enlace: <https://www.chila-cundinamarca.gov.co/ar/ru/index.php/ley-1712-transparentaciamecanismos-de-contacto/correo-electronico-para-notificaciones-judiciales/38-atencion-al-ciudadano/2829-politicas-de-seguridad-y-privacidad-de-la-informacion-del-sitio-web-y-proteccion-de-datos-personales>.

N°	NOMBRE	NUMERO DE IDENTIFICACION	DEPENDENCIA / EMPRESA	CARGO	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
1	Walter Juel Lopez B	19210499				
2	Jorge Orlando MORALES	3.074575				
3	Yolanda Guadalupe	20210499				
4	Marta de Quella León	41686282				
5	Margarita Dyerá Cereales	1073512403	Ser. Planeacion-DOTP	Contadista		
6	Diego F. GUTIÉRIZ	1074655836	DOTP	ARQUITECTO	diego.chitua@chilagov.gov.co	
7	Roberto Verde	3424103	DOTP	Asesor	roberto.verde@chilagov.gov.co	
8						
9						
10						



Alcaldía Municipal  
de Chile

### PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

#### REGISTRO DE ASISTENCIA

CODIGO SIG-FT-02-V3  
PAGINAS 1 de 1

CAPACITACION  ENTRENAMIENTO  REUNION  OTRO (\*)  ¿CUÁL?

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

FECHA 23 Abril 2026 HORA INICIO 3:00 pm HORA FINAL 4:45 pm LUGAR CAM Sala 6

RESPONSABLE DEL EVENTO CARGO CONTRATISTA

NOMBRE DEL EVENTO / TEMA SOCIALIZACION ESTUDIO URBANISTICO RAD 38497/23

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 (por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales) y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, con el diligenciamiento de este formulario AUTORIZO a la Alcaldía de Chile para que utilice mis datos personales, incluido mis imágenes y mi voz, que he compartido para documentar las actividades desarrolladas y hacer el correspondiente tratamiento de datos. Asimismo, manifiesto que he sido informado por la Alcaldía Municipal de Chile de la Política de Protección de Datos Personales, ubicada en el siguiente enlace: <https://www.chile-cundinamarca.gov.co/arl/ur/index.php/ley-1712-transparenta/mecanismos-de-contacto/correo-electronico-para-notificaciones-judiciales/38-atencion-al-ciudadano/2829-politicas-de-seguridad-y-privacidad-de-la-informacion-del-sitio-web-y-proteccion-de-datos-personales>.

Nº	NOMBRE	NUMERO DE IDENTIFICACION	DEPENDENCIA / EMPRESA	CARGO	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
1	STHON H. STERO C.	99.919851	---	AZOR.	Shonsterof@gmail.com	
2	Luisa Fernanda Martinez	35.479118	---	---	---	
3	Irene Buella León	51956644	-	-	-	
4	Yolanda Buella J.	51939951	-	-	-	
5	Fabris Ferraz A.	81821134	-	-	-	
6	Yolanda Buella J.	35.479118	-	-	-	
7	Luz Marina Roso	35.473222	-	-	-	
8	Auci Ligia Gomez	41903367	-	-	-	
9	Luz Angela Marin	1092691823	-	-	-	
10	Nataly Ortiz Arellano	1092641660	-	-	-	