

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

| IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO | | | |
|-----------------------------|--|----------------------|--|
| Radicado | 20249999939692 | Decreto | 470 de 2024 |
| Catastral | 2517500000080621000 2517500000080619000 2517500000080619000 2517500000080579000 2517500000080618000 2517500000080620000 | Matricula | 50N-20165123, 50N-20165122, 50N-20165121, 50N-20165130, 50N-20165129 y 50N-20165128 |
| Zona POT | ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG) | Tipo de Suelo | Suelo Rural |
| Dirección | VEREDA CERCA DE PIEDRA, SECTOR FACOLAN, PREDIOS VILLA NUEVA, EL DIAMANTE, SAN BERNARDO, SAN CAYETANO, VILLA FERNANDA y VILLA CLAUDIA | | |
| Ámbito delimitación | GRUPAL | Tipo de Legalización | GRUPAL |
| Arquitecto | OMAIRA MESA SIERRA | matricula | A2242017-35196174 |
| Topógrafo | ERVIN GUTIERREZ SANCHEZ | matricula | 25335204294 CND |
| Interesado 1 | ANGELITA RODRIGUEZ GUTIERREZ | Cédula | 35474819 |
| Interesado 2 | Jonny Alexander Moreno Rodriguez | Cédula | 1072650218 |
| Interesado 3 | Cristian Camilo Moreno Rodriguez | Cédula | 1072706207 |
| Interesado 4 | Diego Fabian Moreno Rodriguez | Cédula | 1072665805 |
| Interesado 5 | Yenny Lopez Rivera | Cédula | 52306944 |
| Interesado 6 | RAFAEL ANTONIO RODRIGUEZ GUTIERREZ | Cédula | 80399405 |
| Interesado 7 | ANA AURORA RODRIGUEZ GUTIERREZ | Cédula | 35472389 |
| Interesado 8 | Diana Paola Moncada Rodriguez | Cédula | 1072645219 |
| Interesado 9 | Oscar Andres Moncada Rodriguez | Cédula | 81720781 |
| Interesado 10 | Jeisson Steven Moncada Rodriguez | Cédula | 1072716044 |
| Interesado 11 | CARMEN ROSA RODRIGUEZ GUTIERREZ | Cédula | 20469957 |
| Interesado 12 | Claudia Patricia Boyaca Rodriguez | Cédula | 35196384 |
| Interesado 13 | OMAR OCTAVIO PINEDA RODRIGUEZ | Cédula | 11204259 |
| Interesado 14 | Juan Carlos Pineda Rodriguez | Cédula | 11201889 |
| Interesado 15 | EMILIANO PINEDA RODRIGUEZ | Cédula | 11332496 |
| Interesado 16 | CATALINA RODRIGUEZ DE PINEDA | Cédula | 20471669 |

| Área Titulo | Área Registro | Área IGAC | Área Levantamiento |
|------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|
| 1852.06 m ² | 1852.06 m ² | 1854 m ² | 1852.06 m ² |

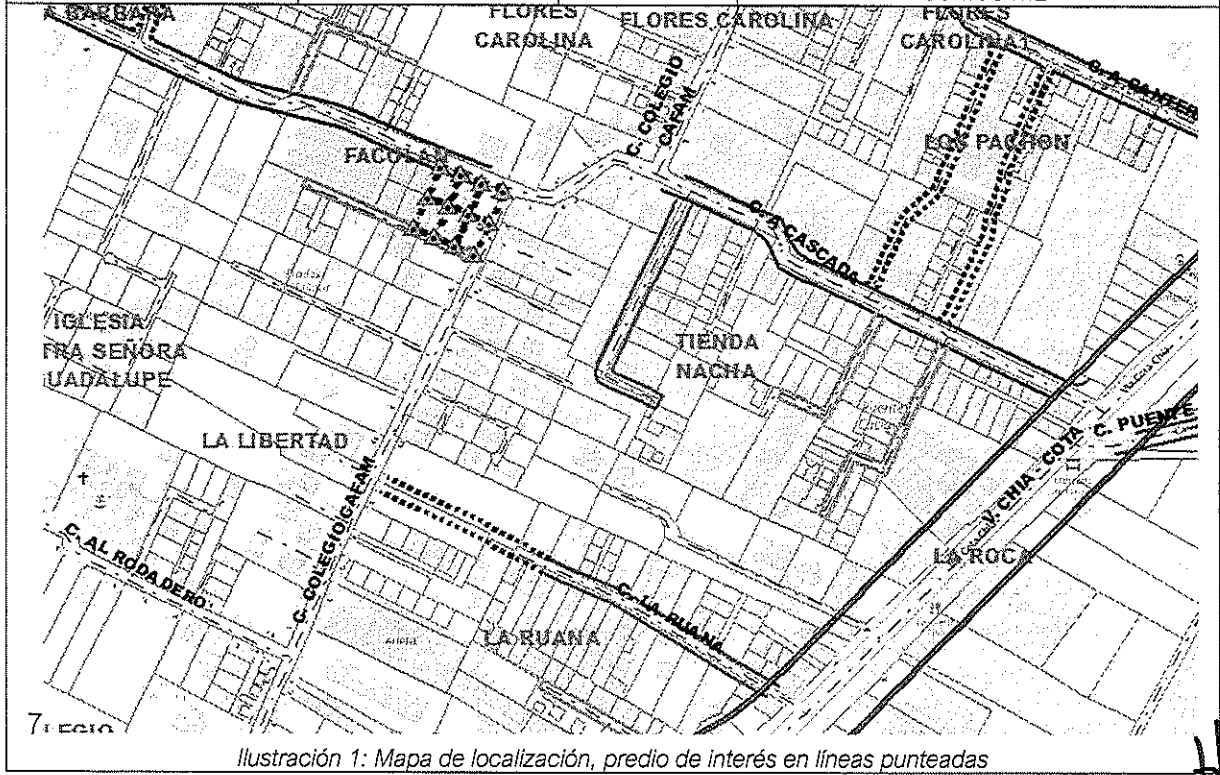


Ilustración 1: Mapa de localización, predio de interés en líneas punteadas



Handwritten signature/initials

1. ANTECEDENTES

Mediante radicado 20249999939692 del 19 de noviembre de 2024, se solicitó la legalización del asentamiento humano, ubicado en la VEREDA CERCA DE PIEDRA, SECTOR FACOLAN, PREDIOS VILLA NUEVA, EL DIAMANTE, SAN BERNARDO, SAN CAYETANO, VILLA FERNANDA y VILLA CLAUDIA del Municipio de Chía - Cundinamarca, e identificado con cédula catastral 000000080621000, 000000080619000, 000000080617000, 000000080579000, 000000080618000 y 000000080620000 y matrícula inmobiliaria 50N-20165123, 50N-20165122, 50N-20165121, 50N-20165130, 50N-20165129 y 50N-20165128 respectivamente, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 220 de 2024.

El 07/03/2025, se realizó por parte del equipo interdisciplinario de DOTP, visita de campo con la finalidad de constatar la propuesta urbanística presentada, así como el índice de ocupación de predio, número de unidades de vivienda, estado de las construcciones, número de contadores de servicios públicos entre otras.

La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, mediante oficio D.O.T.P. 1348 del 12 de mayo de 2025, realizó requerimiento al interesado en el cual solicito se diera aplicación a los requisitos establecidos en la Resolución IGAC 643 de 2018.

Con base en la visita, se procedió a realizar acta de observaciones por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, mediante DOTP 0817 del 14 de mayo de 2025 acta que fue objeto de respuesta por parte del interesado mediante anexo del tres (3) de julio de 2025.

Mediante resolución N°1113 del 3 de marzo de 2026, La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, resolvió dar inicio al proceso de legalización de asentamiento humano ubicado en el inmueble identificado con cedula catastral 000000080621000, 000000080619000, 000000080617000, 000000080579000, 000000080618000 y 000000080620000 y matrícula inmobiliaria 50N-20165123, 50N-20165122, 50N-20165121, 50N-20165130, 50N-20165129 y 50N-20165128 respectivamente del 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 parágrafo primero, que se entenderá que una solicitud de licencia o su modificación está radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicación se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estén sujetos a posteriores correcciones. Así, sistemáticamente le es aplicable el artículo 2.2.6.1.2.1.2 ibidem, que informa:

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

En este orden de ideas y teniendo en cuenta que el día 19 de noviembre de 2024, mediante radicado 20249999939692, se solicitó la legalización del asentamiento humano, identificado con número catastral 00-00-0008-0621-000 localizado en la vereda cerca de piedra sector Facolan del Municipio de Chía - Cundinamarca, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 220 de 2024 y por el Decreto 470 de 2024.

En consecuencia, y dando cumplimiento al artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 a continuación se definen las condiciones y estudio urbanístico final de la solicitud de legalización y regularización del asentamiento humano con radicado 20249999939692 atendiendo los lineamientos generales del Acuerdo 17 del 2000.

1.4. Acuerdo Municipal 220 de 2024

El Acuerdo Municipal 220 de 2024 facultó al Alcalde para realizar la legalización y regularización de asentamientos humanos en el municipio de Chía, y se deberá tener en cuenta los siguientes aspectos, relevantes para expedir la resolución:

Artículo 2°. Numeral 2. Definiciones:

Entiéndase por grado de consolidación la relación existente entre el número de edificaciones habitadas con el número total de predios que conforman el área delimitada.

El grado de consolidación es igual o superior al 60%

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

Artículo 3°. Ámbito de aplicación:

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

Parágrafo primero del artículo tercero. Objeto.

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

Parágrafo segundo del artículo tercero.

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

1.5. Conceptos y definiciones

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

Primero, sobre la tipología de vivienda:

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

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

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

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

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

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

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

2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE LEGALIZACIÓN

El asentamiento humano se encuentra ubicado en Suelo Rural, en la VEREDA CERCA DE PIEDRA, SECTOR FACOLAN, PREDIOS VILLA NUEVA, EL DIAMANTE, SAN BERNARDO, SAN CAYETANO, VILLA FERNANDA y VILLA CLAUDIA identificados con cédulas catastrales 000000080621000, 000000080619000, 000000080617000, 000000080579000, 000000080618000 y 000000080620000 y Matrículas Inmobiliarias 50N-20165123, 50N-20165122, 50N-20165121, 50N-20165130, 50N-20165129 y 50N-20165128. El predio objeto del trámite de legalización y regularización está delimitado por los mojones, coordenadas y linderos que a continuación se desarrolla, con un área según levantamiento topográfico de 1852.06 m²

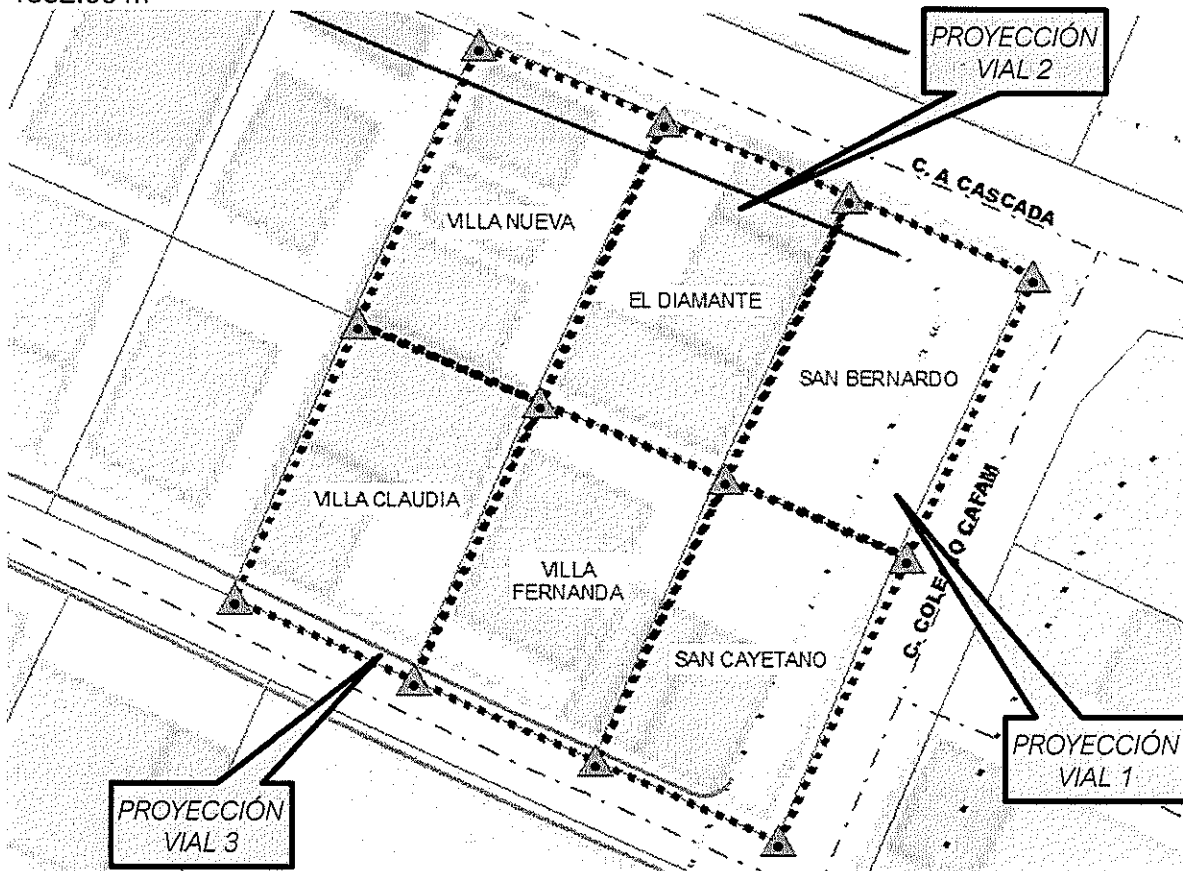


Ilustración 2: Mapa de localización y ubicación específica (predio de interés en líneas punteadas).

HUP

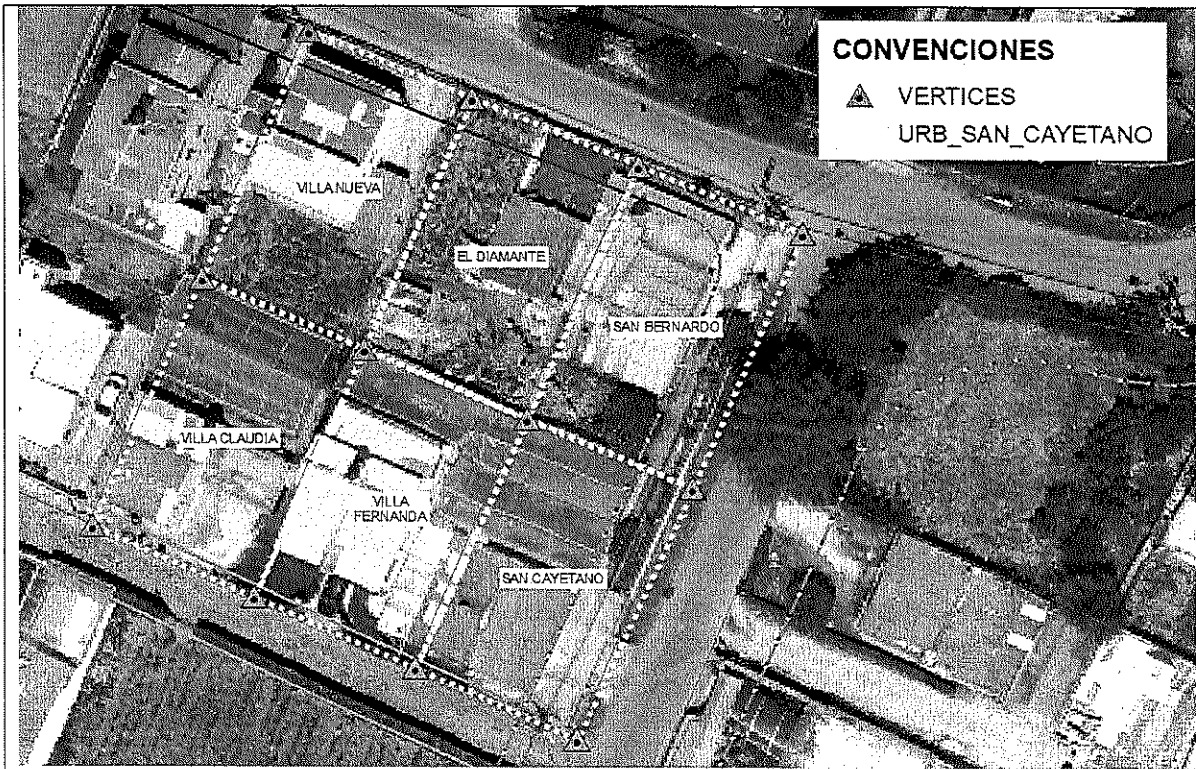


Ilustración 3: ortoimagen IGAC, estado del asentamiento para el pasado septiembre de 2014.

2.1. DELIMITACIÓN ESTADO ACTUAL DEL PREDIO OBJETO DE REGULARIZACIÓN:

8062200000000

8062300000000

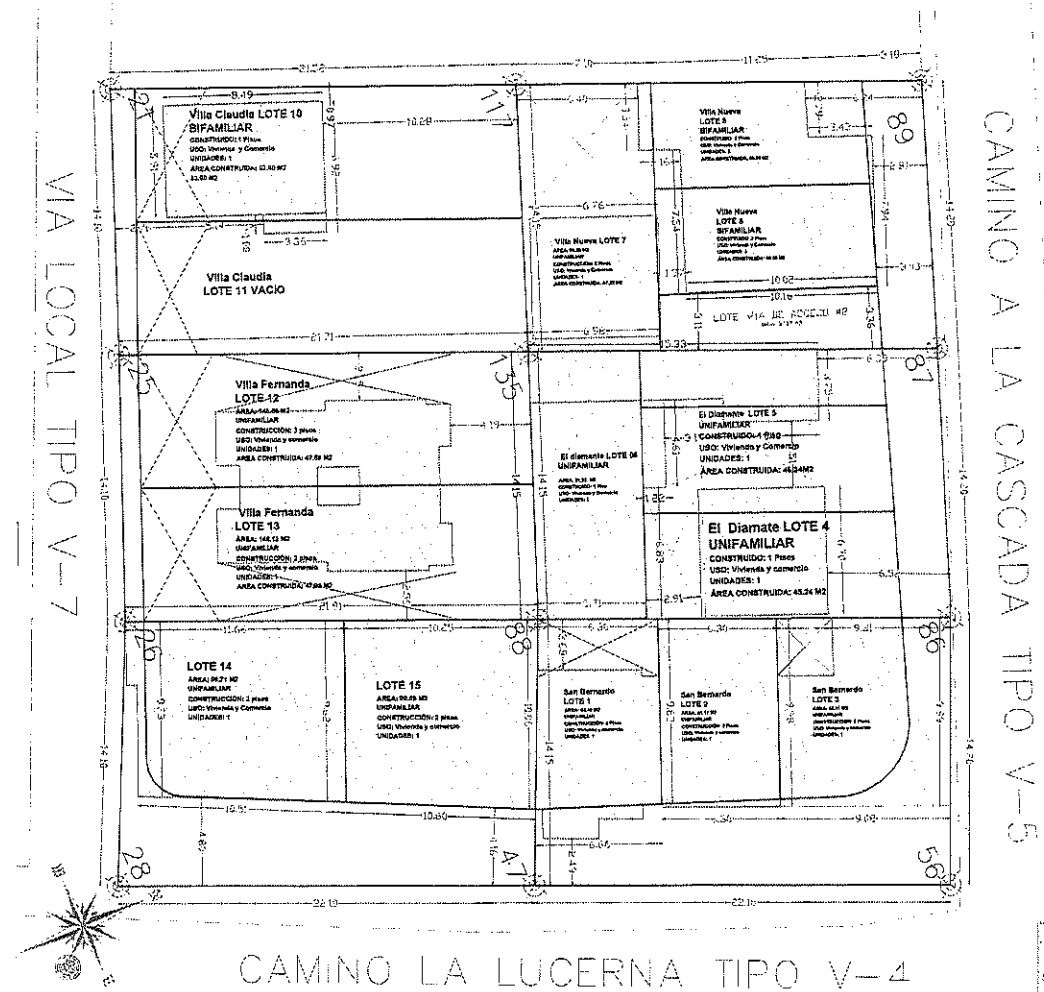


Ilustración 4: plano del estado actual del Asentamiento Humano

La ilustración 4 corresponde al estado actual del predio graficada en el plano 1 de 3, allí se evidencia seis (6) lotes de terreno con forma regular y en su interior las construcciones que ocupan parte de los predios; la cuales fueron valoradas de forma grupal evidenciando que estas, tienen como acceso tres vías públicas, el primero de ellos, ubicado al costado oriental sobre el anillo veredal conocido como "Camino la Lucerna", el segundo acceso ubicado al

costado norte distinguido como "Camino a la Cascada" y una tercera vía local ubicado al costado sur del asentamiento.

El predio de la solicitud presenta 12 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 11 polígonos que indican la existencia de 11 volúmenes para uso vivienda unifamiliar, bifamiliar y comercio 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:

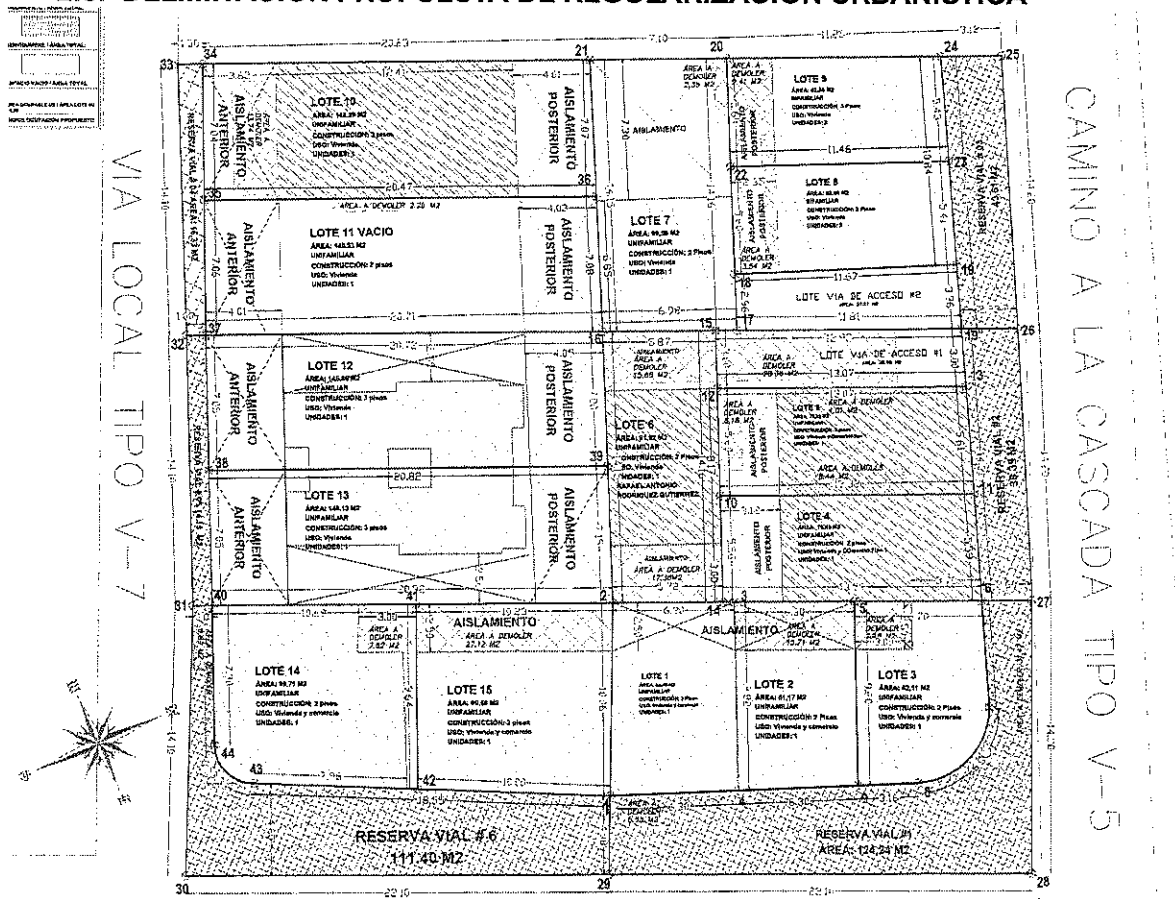
| COORDENADAS GLOBO DEL TERRENO NO. 000000080617000 | | | | | | ÁREA: 311,92 M2 |
|---|-------|--------------|--------------|------------------------------------|---------------|-----------------|
| SAN BERNARDO | MOJÓN | COORDENADA X | COORDENADA Y | COLINDANCIAS | OBSERVACIONES | |
| | 11 | 4880793.97 | 2094360.49 | 80619 | - | - |
| | 5 | 4880802.78 | 2094380.55 | Camino a la cascada | - | - |
| | 6 | 4880815.92 | 2094375.17 | Camino la lucerna | - | - |
| | 12 | 4880806.99 | 2094354.95 | 80579 | - | - |
| COORDENADAS GLOBO DEL TERRENO NO. 000000080619000 | | | | | | ÁREA: 309,22 M2 |
| EL DIAMANTE | MOJÓN | COORDENADA X | COORDENADA Y | COLINDANCIAS | OBSERVACIONES | |
| | 1 | 4880780.95 | 2094366.02 | Villa Fernanda y Villa Nueva | - | - |
| | 4 | 4880789.64 | 2094385.92 | Villa Nueva y Camino a la cascada | - | - |
| | 5 | 4880802.78 | 2094380.55 | Camino a la cascada y San Bernardo | - | - |
| | 8 | 4880793.97 | 2094360.49 | San Bernardo y Villa Fernanda | - | - |
| COORDENADAS GLOBO DEL TERRENO NO. 000000080621000 | | | | | | ÁREA: 306,53 M2 |
| VILLA NUEVA | MOJÓN | COORDENADA X | COORDENADA Y | COLINDANCIAS | OBSERVACIONES | |
| | 1 | 4880767.92 | 2094371.54 | Villa Claudia y El Jazmin | - | - |
| | 4 | 4880776.49 | 2094391.29 | El Jazmin y Camino a la cascada | - | - |
| | 5 | 4880789.64 | 2094385.92 | Camino a la cascada y El Diamante | - | - |
| | 8 | 4880780.95 | 2094366.02 | El Diamante y Villa Claudia | - | - |
| COORDENADAS GLOBO DEL TERRENO NO. 000000080620000 | | | | | | ÁREA: 305,45 M2 |
| VILLA CLAUDIA | MOJÓN | COORDENADA X | COORDENADA Y | COLINDANCIAS | OBSERVACIONES | |
| | 1 | 4880759.15 | 2094351.88 | Vía local y San Jose | - | - |
| | 3 | 4880767.92 | 2094371.54 | San Jose y Villa Nueva | - | - |
| | 5 | 4880780.95 | 2094366.02 | Villa Nueva y Villa Fernanda | - | - |
| | 7 | 4880772.05 | 2094346.20 | Villa Fernanda y Vía local | - | - |
| COORDENADAS GLOBO DEL TERRENO NO. 000000080618000 | | | | | | ÁREA: 308,14 M2 |
| VILLA FERNANDA | MOJÓN | COORDENADA X | COORDENADA Y | COLINDANCIAS | OBSERVACIONES | |
| | 1 | 4880772.05 | 2094346.20 | Vía local y Villa Claudia | - | - |
| | 3 | 4880780.95 | 2094366.02 | Villa Claudia y El Diamante | - | - |
| | 5 | 4880793.97 | 2094360.49 | El Diamante y San Cayetano | - | - |
| | 7 | 4880784.96 | 2094340.52 | San Cayetano y Vía local | - | - |

Handwritten signature/initials

| SAN CAYETANO | COORDENADAS GLOBO DEL TERRENO NO. 00000080579000 | | | ÁREA: 310,80 M2 |
|--------------|--|--------------|--------------|---------------------------------|
| | MOJÓN | COORDENADA X | COORDENADA Y | OBSERVACIONES |
| | 1 | 4880784.96 | 2094340.52 | Vía local, Villa Fernanda |
| | 4 | 4880793.97 | 2094360.49 | Villa Fernanda, San Bernardo |
| | 6 | 4880806.99 | 2094354.95 | San Bernardo, Camino la lucerna |
| | 7 | 4880797.86 | 2094334.83 | Camino la lucerna, Vía local |

Ilustración 5: Coordenadas del globo de terreno origina SAN BERNARDO, EL DIAMANTE, VILLA NUEVA, VILLA CLAUDIA, VILLA FERNANDA y SAN CAYETANO.

2.3. DELIMITACIÓN PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA



A CAMINO LA LUCERNA TIPO V-4

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

De la propuesta de regularización urbanística se observa que el número de mojones pasan de 12 a 45 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", "LOTE 14" y "LOTE 15", además de los lotes terreno destinados a vías internas identificados como: "LOTE VIA DE ACCESO # 1" y "LOTE VIA DE ACCESO # 2" y las franjas de terreno destinadas a proyección vial identificadas como: "RESERVA VIAL #1", "RESERVA VIAL # 2", "RESERVA VIAL # 3", "RESERVA VIAL # 4", "RESERVA VIAL # 5" y "RESERVA VIAL # 6".

El plano de regularización arquitectónica presenta como propuesta, la correcta iluminación y ventilación a través de dos ductos ubicados en el costado norte 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:

Handwritten signature

**2.4. COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN
URBANÍSTICA:**

| | LINDERO | PT. INICIAL | PT. FINAL | DIST. (M) | RUMBO | COLINDANTE | OBSERVACIÓN |
|------------------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------|----------|------------------------------|---------------------|
| LOTE 1 ÁREA: 64,40 M2 | 1 | M1 X=4880803.14 Y=2094356.90 | M2 X=4880793.99 Y=2094361.10 | 10,06 | Suroeste | Lote 15 presente Subdivision | - |
| | 2 | M2 X=4880793.99 Y=2094361.10 | M3 X=4880796.49 Y=2094366.89 | 6,30 | Noroeste | Lote 06 Presente subdivision | - |
| | 3 | M3 X=4880796.49 Y=2094366.89 | M4 X=4880798.98 Y=2094372.67 | 9,82 | Noreste | Lote 02 Presente Subdivision | - |
| | 4 | M4 X=4880805.55 Y=2094363.11 | M1 X=4880803.14 Y=2094356.90 | 6,30 | Sureste | Reserva Vial # 01 | - |
| LOTE 2 ÁREA: 61,17 M2 | 1 | M4 X=4880805.55 Y=2094363.11 | M3 X=4880796.49 Y=2094366.89 | 9,82 | Suroeste | Lote 1 Presente Subdivision | - |
| | 2 | M3 X=4880796.49 Y=2094366.89 | M5 X=4880798.98 Y=2094372.67 | 6,30 | Suroeste | Lote 4 Presente Subdivision | - |
| | 3 | M5 X=4880798.98 Y=2094372.67 | M9 X=4880807.84 Y=2094368.98 | 9,60 | Noreste | Lote 03 Presente Subdivision | - |
| | 4 | M9 X=4880807.84 Y=2094368.98 | M4 X=4880805.55 Y=2094363.11 | 6,30 | Noroeste | Reserva Vial # 1 | - |
| LOTE 3 ÁREA: 62,11 M2 | 1 | M9 X=4880807.84 Y=2094368.98 | M5 X=4880798.98 Y=2094372.67 | 9,60 | Noroeste | Lote 02 Presente Subdivision | - |
| | 2 | M5 X=4880798.98 Y=2094372.67 | M6 X=4880801.63 Y=2094378.83 | 6,70 | Suroeste | Lote 04 Presente Subdivision | - |
| | 3 | M6 X=4880801.63 Y=2094378.83 | M7 X=4880806.88 Y=2094376.94 | 5,57 | Suroeste | Reserva vial # 1 | Lindero curvo |
| | 4 | M7 X=4880806.88 Y=2094376.94 | M8 X=4880808.98 Y=2094371.93 | 5,99 | Nor Este | Reserva vial # 1 | - |
| | 5 | M8 X=4880808.98 Y=2094371.93 | M9 X=4880807.84 Y=2094368.98 | 3,16 | Noreste | Reserva vial # 1 | - |
| RESERVA VIAL #1 ÁREA: 124,24 M2 | 1 | M1 X=4880803.14 Y=2094356.90 | M4 X=4880805.55 Y=2094363.11 | 6,30 | Noroeste | Lote 01 Presente Subdivision | - |
| | 2 | M4 X=4880805.55 Y=2094363.11 | M9 X=4880807.84 Y=2094368.98 | 6,30 | Noroeste | lote 02 Presente Subdivision | - |
| | 3 | M9 X=4880807.84 Y=2094368.98 | M8 X=4880808.98 Y=2094371.93 | 3,16 | Noroeste | lote 03 presente Subdivision | - |
| | 4 | M8 X=4880808.98 Y=2094371.93 | M7 X=4880806.88 Y=2094376.94 | 5,99 | Noroeste | Lote 03 Presente Subdivision | Lindero Curvi lineo |
| | 5 | M7 X=4880806.88 Y=2094376.94 | M6 X=4880801.63 Y=2094378.83 | 5,57 | Noroeste | lote 03 presente Subdivision | - |
| | 6 | M6 X=4880772.30 Y=2094346.40 | M27 X=4880802.67 Y=2094381.22 | 2,60 | Noroeste | Reserva Vial # 2 | - |
| | 7 | M27 X=4880802.67 Y=2094381.22 | M28 X=4880815.65 Y=2094375.46 | 14,20 | Noreste | Via Publica | - |
| | 8 | M28 X=4880815.65 Y=2094375.46 | M29 X=4880806.85 Y=2094355.19 | 22,10 | Suroeste | Reserva Vial # 2 | - |
| | 9 | M29 X=4880806.85 Y=2094355.19 | M1 X=4880803.14 Y=2094356.90 | 4,08 | Suroeste | Reserva Vial #6 | - |

Ilustración 7: Tabla linderos LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3 y RESERVA VIAL #1 del predio SAN BERNARDO

| | LINDERO | PT. INICIAL | PT. FINAL | DIST. (M) | RUMBO | COLINDANTE | OBSERVACIÓN |
|--|---------|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|----------|--|--------------------|
| LOTE 4 ÁREA: 75,00 M2 | 1 | M10 X=4880791.12 Y=2094368.47 | M11 X=4880796.37 Y=2094380.73 | 13,32 | Noroeste | Lote 5 presente Subdivision | - |
| | 2 | M11 X=4880796.37 Y=2094380.73 | M6 X=4880801.63 Y=2094378.83 | 5,88 | Noreste | Reserva vial #2 | - |
| | 3 | M6 X=4880801.63 Y=2094378.83 | M14 X=4880796.25 Y=2094366.35 | 13,59 | Sureste | Lote 01,02 y 03 Presente subdivision | Pasa M3 |
| | 4 | M14 X=4880796.25 Y=2094366.35 | M10 X=4880791.12 Y=2094368.47 | 5,56 | Suroeste | Lote 06 Presente subdivision | - |
| LOTE 5 ÁREA: 73,93 M2 | 1 | M12 X=4880785.94 Y=2094370.60 | M13 X=4880791.09 Y=2094382.61 | 13,07 | Noroeste | Lote via de acceso # 01 | - |
| | 2 | M13 X=4880791.09 Y=2094382.61 | M11 X=4880796.37 Y=2094380.73 | 5,61 | Sureste | Reserva vial #2 | - |
| | 3 | M11 X=4880796.37 Y=2094380.73 | M10 X=4880791.12 Y=2094368.47 | 13,32 | Noroeste | Lote 04 Presente Subdivision | - |
| | 4 | M10 X=4880791.12 Y=2094368.47 | M12 X=4880785.94 Y=2094370.60 | 5,60 | Suroeste | Lote 06 Presente Subdivision | - |
| LOTE 6 ÁREA: 81,92 M2 | 1 | M2 X=4880793.99 Y=2094361.10 | M16 X=4880780.85 Y=2094366.36 | 14,15 | Noreste | Lote 12 y 13 Presente Subdivision | - |
| | 2 | M16 X=4880780.85 Y=2094366.36 | M15 X=4880783.16 Y=2094371.75 | 5,87 | Sureste | Lote 07 Presente Subdivision | Pasa por M10 y M12 |
| | 3 | M15 X=4880783.16 Y=2094371.75 | M14 X=4880796.25 Y=2094366.35 | 14,16 | Noroeste | Lote 04,05 y Lote via de Acceso #01 | - |
| | 4 | M14 X=4880796.25 Y=2094366.35 | M2 X=4880793.99 Y=2094361.10 | 5,72 | Suroeste | Lote 01 Presente Subdivision | - |
| LOTE VIA DE ACCESO #01 ÁREA: 38,98 M2 | 1 | M15 X=4880783.16 Y=2094371.75 | M19 " X=4880788.26 Y=2094383.62 | 12,92 | Noreste | Lote via de acceso # 02 y lote 07 Presente subdivision | - |
| | 2 | M19 X=4880788.26 Y=2094383.62 | M13 X=4880791.09 Y=2094382.61 | 3,00 | Sureste | Reserva vial # 02 | Pasa por M10 y M12 |
| | 3 | M13 X=4880791.09 Y=2094382.61 | M12 X=4880785.94 Y=2094370.60 | 13,07 | Noroeste | Lote 05 Presente subdivision | - |
| | 4 | M12 X=4880785.94 Y=2094370.60 | M15 X=4880783.16 Y=2094371.75 | 3,00 | Suroeste | Lote 06 Presente Subdivision | - |
| RESERVA VIAL #2 ÁREA: 38,39 M2 | 1 | M19 X=4880788.26 Y=2094383.62 | M26 X=4880789.41 Y=2094386.32 | 2,93 | Noroeste | Reserva Vial # 03 | - |
| | 2 | M26 X=4880759.75 Y=2094352.90 | M27 X=4880802.67 Y=2094381.22 | 14,20 | Sureste | Via Publica | - |
| | 3 | M27 X=4880802.67 Y=2094381.22 | M6 X=4880801.63 Y=2094378.83 | 2,60 | Suroeste | Reserva vial # 01 Presente Subdivision | - |
| | 4 | M6 X=4880801.63 Y=2094378.83 | M19 " X=4880788.26 Y=2094383.62 | 14,21 | Noroeste | Lote 05 y 04 y Lote Via de Acceso #01 | Pasa por M11 y M13 |

Ilustración 8: Tabla linderos LOTE 4, LOTE 5, LOTE 6, LOTE VIA DE ACCESO #1 y RESERVA VIAL #2 del predio EL DIAMANTE

Handwritten signature

| | LINDERO | PT. INICIAL | PT. FINAL | DIST. (M) | RUMBO | COLINDANTE | OBSERVACIÓN |
|--|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------|----------|--|--------------------|
| LOTE 7 ÁREA: 99,59 M2 | 1 | M16 X=4880780.85 Y=2094366.36 | M21 X=4880767.68 Y=2094371.51 | 14,15 | Suroeste | Lote 10 y 11 Presente Subdivision | - |
| | 2 | M21 X=4880767.68 Y=2094371.51 | M20 X=4880770.46 Y=2094378.04 | 7,10 | Noroeste | Predio El jazmin | - |
| | 3 | M20 X=4880770.46 Y=2094378.04 | M17 X=4880783.60 Y=2094372.77 | 14,16 | Noreste | Lote Via de acceso # 02 y Lote 08 y 09 Presente Subdivision | Pasa por M22 y M18 |
| | 4 | M17 X=4880783.60 Y=2094372.77 | M16 X=4880780.85 Y=2094366.36 | 6,98 | Sureste | Lote Via de Acceso #01 y lote 06 Presente Subdivision | - |
| LOTE 8 ÁREA: 63,68 M2 | 1 | M22 X=4880775.66 Y=2094375.96 | M23 X=4880779.99 Y=2094386.57 | 11,46 | Noreste | Lote 09 Presente Subdivision | - |
| | 2 | M23 X=4880779.99 Y=2094386.57 | M19 X=4880785.09 Y=2094384.75 | 5,41 | Sureste | Reserva vial # 03 | - |
| | 3 | M19 X=4880785.09 Y=2094384.75 | M18 X=4880780.86 Y=2094373.87 | 11,67 | Suroeste | Lote Via de Acceso # 02 | - |
| | 4 | M18 X=4880780.86 Y=2094373.87 | M22 X=4880775.66 Y=2094375.96 | 5,60 | Noroeste | Lote 07 Presente Subdivision | - |
| LOTE 9 ÁREA: 62,58 M2 | 1 | M20 X=4880770.46 Y=2094378.04 | M24 X=4880774.87 Y=2094388.39 | 11,25 | Noreste | Predio El Jazmin | - |
| | 2 | M24 X=4880774.87 Y=2094388.39 | M23 X=4880779.99 Y=2094386.57 | 5,43 | Sureste | Reserva Vial # 03 | Pasa por M19 y M12 |
| | 3 | M23 X=4880779.99 Y=2094386.57 | M22 X=4880775.66 Y=2094375.96 | 11,46 | Suroeste | Lote 08 Presente Subdivision | - |
| | 4 | M22 X=4880775.66 Y=2094375.96 | M20 X=4880770.46 Y=2094378.04 | 5,60 | Noroeste | Lote 07 Presente Subdivision | - |
| LOTE VIA DE ACCESO #02 ÁREA: 37,07 M2 | 1 | M18 X=4880780.86 Y=2094373.87 | M19 X=4880785.09 Y=2094384.75 | 11,67 | Noroeste | Lote 08 Presente Subdivision | - |
| | 2 | M19 X=4880785.09 Y=2094384.75 | M19 X=4880789.41 Y=2094386.32 | 3,36 | Noreste | Reserva vial # 03 | - |
| | 3 | M19 X=4880789.41 Y=2094386.32 | M17 X=4880783.60 Y=2094372.77 | 11,81 | Sureste | Lote Via de acceso # 1 | - |
| | 4 | M17 X=4880783.60 Y=2094372.77 | M18 X=4880780.86 Y=2094373.87 | 2,96 | Noreste | Lote 07 Presente Subdivision | - |
| RESERVA VIAL #03 ÁREA: 43,61 M2 | 1 | M24 X=4880774.87 Y=2094388.39 | M25 X=4880776.12 Y=2094391.32 | 3,18 | Noroeste | Predio El Jazmin | - |
| | 2 | M25 X=4880776.12 Y=2094391.32 | M26 X=4880789.41 Y=2094386.32 | 14,20 | Noreste | Via Publica | - |
| | 3 | M26 X=4880789.41 Y=2094386.32 | M19 X=4880789.41 Y=2094386.32 | 2,93 | Sureste | Reserva Vial # 02 | - |
| | 4 | M19 X=4880789.41 Y=2094386.32 | M24 X=4880774.87 Y=2094388.39 | 14,21 | Noreste | Lote 08 Lote 09 y lote Via de Acceso #2 Presente Subdivision | Paso por M19 y M23 |

Ilustración 9: Tabla linderos LOTE 7, LOTE 8, LOTE 9, LOTE VIA DE ACCESO #2 y RESERVA VIAL #3 del predio VILLA NUEVA

| | LINDERO | PT. INICIAL | PT. FINAL | DIST. (M) | RUMBO | COLINDANTE | OBSERVACIÓN |
|-----------------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------|----------|--|--------------------|
| LOTE 10 ÁREA: 143,59 M2 | 1 | M34 X=4880759.75 Y=2094352.90 | M21 X=4880767.68 Y=2094371.51 | 20,23 | Noreste | Predio San Jose | - |
| | 2 | M21 X=4880767.68 Y=2094371.51 | M36 X=4880774.26 Y=2094368.94 | 7,07 | Sureste | Lote 07 Presente Subdivision | - |
| | 3 | M36 X=4880774.26 Y=2094368.94 | M35 X=4880766.21 Y=2094350.11 | 20,47 | Suroeste | Lote 11 presente Subdivision | - |
| | 4 | M35 X=4880766.21 Y=2094350.11 | M34 X=4880759.75 Y=2094352.90 | 7,04 | Noroeste | Reserva vial # 04 | - |
| LOTE 11 ÁREA: 145,53 M2 | 1 | M35 X=4880766.21 Y=2094350.11 | M36 X=4880774.26 Y=2094368.94 | 20,47 | Noreste | Lote 10 Presente Subdivision | - |
| | 2 | M36 X=4880774.26 Y=2094368.94 | M16 X=4880774.41 Y=2094368.79 | 7,08 | Sureste | Lote 07 Presente Subdivision | - |
| | 3 | M16 X=4880774.41 Y=2094368.79 | M37 X=4880766.07 Y=2094350.09 | 20,71 | Suroeste | Lote 12 Presente Subdivision | - |
| | 4 | M37 X=4880766.07 Y=2094350.09 | M35 X=4880766.21 Y=2094350.11 | 7,06 | Noroeste | Reserva vial # 04 | - |
| RESERVA VIAL #4 ÁREA: 16,33 M2 | 1 | M33 X=4880759.24 Y=2094351.71 | M34 X=4880759.75 Y=2094352.90 | 1,30 | Noreste | Predio San Jose | - |
| | 2 | M34 X=4880759.75 Y=2094352.90 | M37 X=4880788.26 Y=2094383.62 | 14,10 | Sureste | Lote 10 y 11 Presente Subdivision | Pasa por M10 y M12 |
| | 3 | M37 X=4880788.26 Y=2094383.62 | M32 X=4880772.30 Y=2094346.40 | 11,79 | Suroeste | Reserva vial # 05 presente subdivision | - |
| | 4 | M32 X=4880772.30 Y=2094346.40 | M33 X=4880759.24 Y=2094351.71 | 2,96 | Noroeste | Via Publica | - |

Ilustración 10: Tabla linderos LOTE 10, LOTE 11 y RESERVA VIAL #4 del predio VILLA CLAUDIA

Handwritten signature

| | LINDERO | PT. INICIAL | PT. FINAL | DIST. (M) | RUMBO | COLINDANTE | OBSERVACIÓN |
|-----------------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------|----------|--|--------------|
| LOTE 12 ÁREA: 145,86 M2 | 1 | M37 X=4880766.07 Y=2094350.09 | M16 X=4880774.41 Y=2094368.79 | 20,72 | Noreste | Lote 11 presente Subdivision | - |
| | 2 | M16 X=4880774.41 Y=2094368.79 | M39 X=4880787.36 Y=2094363.76 | 7,00 | Sureste | Lote 06 Presente Subdivision | - |
| | 3 | M39 X=4880787.36 Y=2094363.76 | M38 X=4880779.20 Y=2094344.61 | 20,82 | Suroeste | Lote 13 Presente Subdivision | - |
| | 4 | M38 X=4880779.20 Y=2094344.61 | M37 X=4880766.07 Y=2094350.09 | 7,05 | Noroeste | Reserva vial # 05 | - |
| LOTE 13 ÁREA: 148,13 M2 | 1 | M38 X=4880779.20 Y=2094344.61 | M39 X=4880787.36 Y=2094363.76 | 20,82 | Noreste | Lote 12 Presente Subdivision | - |
| | 2 | M39 X=4880787.36 Y=2094363.76 | M2 X=4880793.99 Y=2094361.10 | 7,15 | Sureste | Lote 06 Presente Subdivision | - |
| | 3 | M2 X=4880793.99 Y=2094361.10 | M40 X=4880778.91 Y=2094344.27 | 20,92 | Suroeste | Lote 14 y 15 Presente Subdivision | - |
| | 4 | M40 X=4880778.91 Y=2094344.27 | M38 X=4880779.20 Y=2094344.61 | 7,05 | Noroeste | Reserva Vial # 05 | - |
| RESERVA VIAL #5 ÁREA: 14,15 M2 | 1 | M32 X=4880772.30 Y=2094346.40 | M37 X=4880788.26 Y=2094383.62 | 1,00 | Noreste | Reserva Vial # 04 | - |
| | 2 | M37 X=4880788.26 Y=2094383.62 | M40 X=4880785.71 Y=2094341.89 | 14,10 | Sureste | Lote 12 y 13 Presente Subdivision | Pasa por M38 |
| | 3 | M40 X=4880785.71 Y=2094341.89 | M31 X=4880785.32 Y=2094340.98 | 1,00 | Suroeste | Reserva vial # 06 presente subdivision | - |
| | 4 | M31 X=4880785.32 Y=2094340.98 | M32 X=4880772.30 Y=2094346.40 | 14,10 | Noroeste | Via Publica | - |

Ilustración 11: Tabla linderos LOTE 12, LOTE 13 y RESERVA VIAL #5 del predio VILLA FERNANDA

| | LINDERO | PT. INICIAL | PT. FINAL | DIST. (M) | RUMBO | COLINDANTE | OBSERVACIÓN |
|------------------------------------|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------------------------------|--------------------|
| LOTE 14 ÁREA: 99,71 M2 | 1 | M40 X=4880785.71 Y=2094341.89 | M41 X=4880789.94 Y=2094351.71 | 9,97 | Noreste | Lote 13 Presente Subdivision | - |
| | 2 | M41 X=4880789.94 Y=2094351.71 | M42 X=4880798.80 Y=2094347.89 | 9,62 | Sureste | Lote 15 presente Subdivision | - |
| | 3 | M42 X=4880798.80 Y=2094347.89 | M43 X=4880795.11 Y=2094340.17 | 11,04 | Sureste | Reserva vial # 06 | - |
| | 4 | M43 X=4880795.11 Y=2094340.17 | M44 X=4880792.44 Y=2094339.07 | 3,33 | Sur Oeste | Reserva Vial # 06 | Lindero curvilíneo |
| | 5 | M44 X=4880792.44 Y=2094339.07 | M40 X=4880785.71 Y=2094341.89 | 7,30 | Sur Oeste | Reserva vial # 05 | - |
| LOTE 15 ÁREA: 99,69 M2 | 1 | M41 X=4880789.94 Y=2094351.71 | M2 X=4880793.99 Y=2094361.10 | 10,96 | Noreste | Lote 13 Presente Subdivision | - |
| | 2 | M2 X=4880793.99 Y=2094361.10 | M1 X=4880803.14 Y=2094356.90 | 10,06 | Sureste | Lote 01 Presente Subdivision | - |
| | 3 | M1 X=4880803.14 Y=2094356.90 | M42 X=4880798.80 Y=2094347.89 | 10,51 | Suroeste | Reserva Vial # 06 | - |
| | 4 | M42 X=4880798.80 Y=2094347.89 | M41 X=4880789.94 Y=2094351.71 | 9,62 | Noroeste | Lote 14 Presente Subdivision | - |
| RESERVA VIAL #6 ÁREA: 111,40 M2 | 1 | M31 X=4880785.32 Y=2094340.98 | M40 X=4880785.71 Y=2094341.89 | 1,00 | Noreste | Reserva Vial # 05 | - |
| | 2 | M40 X=4880785.71 Y=2094341.89 | M44 X=4880792.44 Y=2094339.07 | 7,30 | Sureste | Lote 14 Presente Subdivision | - |
| | 3 | M44 X=4880792.44 Y=2094339.07 | M43 X=4880795.11 Y=2094340.17 | 3,33 | Suroeste | Lote 14 Presente Subdivision | Lindero curvilíneo |
| | 4 | M43 X=4880795.11 Y=2094340.17 | M1 X=4880803.14 Y=2094356.90 | 18,55 | Nor Oeste | Lote 14 y 15 presente subdivision | - |
| | 5 | M1 X=4880803.14 Y=2094356.90 | M29 X=4880806.85 Y=2094355.19 | 4,10 | Noroeste | Reserva Vial # 01 | - |
| | 6 | M29 X=4880806.85 Y=2094355.19 | M30 X=4880798.05 Y=2094334.92 | 22,10 | Sur Este | Via Publica | - |
| | 7 | M30 X=4880798.05 Y=2094334.92 | M31 X=4880785.32 Y=2094340.98 | 14,10 | Noroeste | Via Publica | - |

Ilustración 12: Tabla linderos LOTE 14, LOTE 15 y RESERVA VIAL #6 del predio SAN CAYETANO

2.5. PERFILES VIALES EXISTENTES

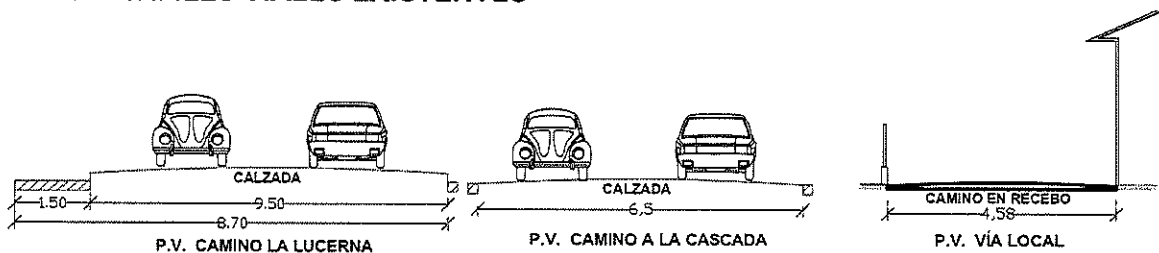
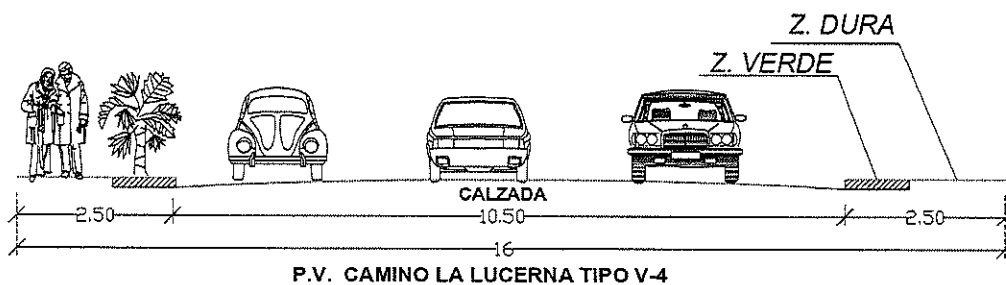
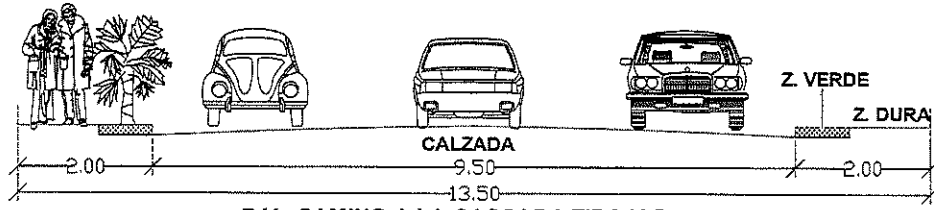


Ilustración 13: Perfil vial existente

2.6. PERFILES VIALES PROPUESTOS





P.V. CAMINO A LA CASCADA TIPO V-5

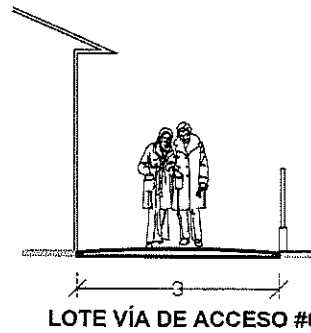


P.V. VÍA LOCAL TIPO V-7

Ilustración 14: Perfil vial propuesto VIAS PUBLICAS



LOTE VÍA DE ACCESO #02



LOTE VÍA DE ACCESO #01

Ilustración 15: Perfil vial propuesto VIAS PRIVADAS

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 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. |

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:

Handwritten mark

Vías Tipo V-5

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

PROYECCION VIAL 3
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.

| VIA | Descripción | VIA | Descripción | VIA | Descripción |
|-----------------|--|-----------------|---------------------|-----------------|-------------------|
| PROYECCION VIAL | SI | PROYECCION VIAL | SI | PROYECCION VIAL | SI |
| TIPO DE VIA | V-4 | TIPO DE VIA | V-5 | TIPO DE VIA | V-7 |
| PERFIL | 16,00 | PERFIL | 13,50 | PERFIL | 6,00 |
| NOMBRE | PUBLICA ANILLO VEREDAL (Camino La Lucerna) | NOMBRE | CAMINO A LA CASCADA | NOMBRE | VIA LOCAL PUBLICA |

| CALCULO DE AREAS | M2 |
|----------------------|---------|
| AREA BRUTA | 1852,06 |
| AREA PROYECCION VIAL | 348,25 |
| AREA NETA | 1503,81 |

Ilustración 16: cálculo de áreas destinadas a reserva y perfiles viales públicos.

Por lo anterior, la vía que linda con el predio identificado con número 000000080621000, 000000080619000, 000000080617000, 000000080579000, 000000080618000 y 000000080620000 costado oriente responde a vía tipo V-4 de (16,00 m), al costado norte responde a una vía tipo V-5 de (13,50 m) y costado sur responde a una vía V-7 de (6,00m) por tal motivo se debe tener en cuenta el trazado vial de la siguiente manera:



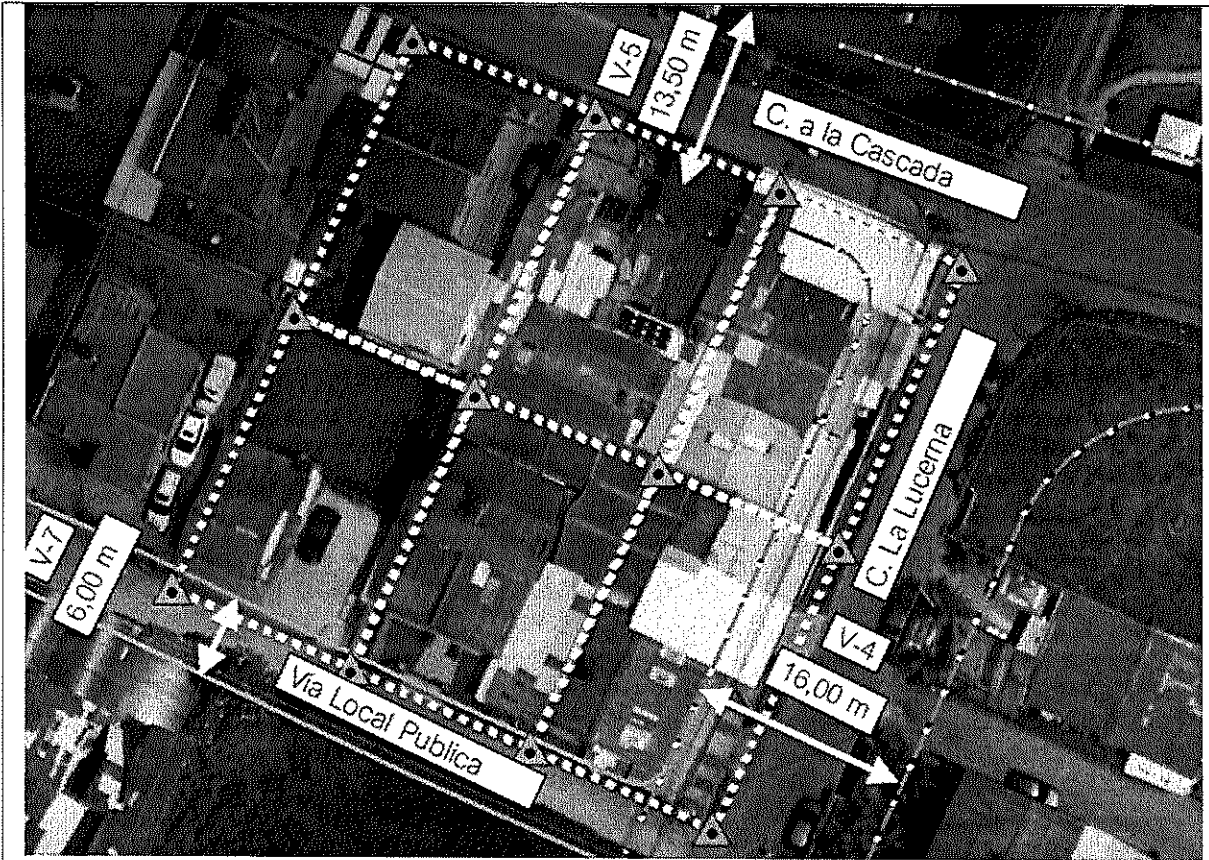


Ilustración 17: mapa de trazado vial, cotas y áreas.

Que de acuerdo con el cálculo realizado en planos arquitectónicos y topográficos para la vía que colinda con el asentamiento humano, denominado “Camino La Lucerna”, “C. La Cascada” y “Vía Local pública” presentan una proyección vial para un perfil tipo V-4 (16,00 m), V-5 (13,50m) y V-7 (6,00m) y cuyo cálculo de área para proyección vial es de **348,25 m²**.

3. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

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

| LOTE | Acueducto, Alcantarillado y Aseo | Energía Eléctrica | Gas Domiciliario |
|------|--|-------------------|------------------|
| L1 | Matrícula: 0 Código interno: 3525190 | Cuenta: 4569309-8 | Cuenta: 60211013 |
| L2 | Matrícula: 6028348 Código interno: 2209487 | Cuenta: | Cuenta: |
| L4 | Matrícula: 6515041 Código interno: 2228451 | Cuenta: 4205722-9 | Cuenta: 60217290 |
| L5 | Matrícula: 2014050010 Código interno: 3331411 | Cuenta: 6282854-1 | Cuenta: 60295570 |
| L6 | Matrícula: Código interno: | Cuenta: 2008517-5 | Cuenta: |
| L7 | Matrícula: 2021010004 Código interno: 3454297 | Cuenta: 7508145-3 | Cuenta: 63475629 |
| L8 | Matrícula: 6028321 Código interno: 220467 | Cuenta: 1998821-9 | Cuenta: 60240103 |
| L9 | Matrícula: 6507238 Código interno: 2220655 | Cuenta: | Cuenta: |
| L10 | Matrícula: 2018192888 Código interno: 2209514 | Cuenta: 60211419 | Cuenta: |
| L11 | Matrícula: | Cuenta: | Cuenta: |

Handwritten signature

| | | | |
|-----|---|-------------------|------------------|
| | Código interno: | | |
| L12 | Matricula: 55514475 Código interno: 2239481 | Cuenta: 2008507-8 | Cuenta: |
| L13 | Matricula: 555514476 Código interno: 2239491 | Cuenta: 3528891-2 | Cuenta: |
| L14 | Matricula: 6028361 Código interno: 2209504 | Cuenta: 0822504-0 | Cuenta: 60485928 |

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 000000080621000, 000000080619000, 000000080617000, 000000080579000, 000000080618000 y 000000080620000, localizados en la VEREDA CERCA DE PIEDRA, SECTOR FACOLAN, PREDIOS VILLA NUEVA, EL DIAMANTE, SAN BERNARDO, SAN CAYETANO, VILLA FERNANDA y VILLA CLAUDIA 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 000000080621000, 000000080619000, 000000080617000, 000000080579000, 000000080618000 y 000000080620000 La zona de acuerdo con el Plano 1B. Estructura general del territorio a largo plazo - zonas de riesgos del Acuerdo 17 del 2000, según contrato de Consultoría 663 de 2020, donde se precisó la precitada amenaza reportándose niveles bajos, para el sector de ubicación de los predios en estudio 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 000000080621000, 000000080619000, 000000080617000, 000000080579000, 000000080618000 y 000000080620000 no presentan una amenaza de incendio baja teniendo en cuenta que las coberturas vegetales se localizan principalmente sobre los cerros orientales y occidentales del municipio de Chía.

De acuerdo con lo anterior se certifica que los predios **NO ESTÁN UBICADOS EN ZONA DE RIESGO** según el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

4.7. Clasificación del Suelo

Los predios identificados con cédula catastral 000000080621000, 000000080619000, 000000080617000, 000000080579000, 000000080618000 y 000000080620000, localizados en la VEREDA CERCA DE PIEDRA, SECTOR FACOLAN, PREDIOS VILLA NUEVA, EL DIAMANTE, SAN BERNARDO, SAN CAYETANO, VILLA FERNANDA y VILLA CLAUDIA del municipio de Chía, según lo expresado en el Acuerdo Municipal 17 de 2000 (POT) se encuentran en suelo Rural en la categoría de Suelo Rural clasificado como ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG).

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

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

USO PRINCIPAL

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

USOS COMPATIBLES

Servicios comunitarios de carácter rural.

USOS CONDICIONADOS

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

USOS PROHIBIDOS

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

NORMAS ESPECÍFICAS

Densidad máxima permitida: 4 viviendas por hectárea.

Área mínima del lote: 3.000 metros cuadrados.

Frente mínimo: 30 mts.

Tipo de construcción: Unifamiliar

Cesión B: según cuadro No. 6 artículo 194

Índice de ocupación (I.O): 30%

Número de pisos: 8 m de altura, 2 pisos

Aislamiento: Cuadro No.5 artículo 197

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

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

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

4.8. Programas, operaciones y proyectos estructurantes

Para los predios identificados con cédula catastral 000000080621000, 000000080619000, 000000080617000, 000000080579000, 000000080618000 y 000000080620000, localizados en la VEREDA CERCA DE PIEDRA, SECTOR FACOLAN, PREDIOS VILLA NUEVA, EL DIAMANTE, SAN BERNARDO, SAN CAYETANO, VILLA FERNANDA y VILLA CLAUDIA del municipio de Chía, no se han contemplado programas, operaciones o proyectos estructurantes.

4.9. Acciones de mejoramiento previstas

Para los predios identificados con cédula catastral 000000080621000, 000000080619000, 000000080617000, 000000080579000, 000000080618000 y 000000080620000, localizado en la VEREDA CERCA DE PIEDRA, SECTOR FACOLAN, PREDIOS VILLA NUEVA, EL DIAMANTE, SAN BERNARDO, SAN CAYETANO, VILLA FERNANDA y VILLA CLAUDIA 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

Handwritten signature

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 / NOMBRE | CEDULA |
|---------------------------|------------|------------------------------|------------------------------------|------------|
| | | | ANA AURORA RODRIGUEZ GUTIERREZ | 35472389 |
| | | | ANGELITA RODRIGUEZ GUTIERREZ | 35474819 |
| LOTE 1 | 64,4 | Comercio l y Unifamiliar | Jonny Alexander Moreno Rodríguez | 1072650218 |
| LOTE 2 | 61,17 | | Cristian Camilo Moreno Rodríguez | 1072706207 |
| LOTE 3 | 62,11 | | Diego Fabian Moreno Rodríguez | 1072665805 |
| LOTE 4 | 75 | | Yenny López Rivera | 52306944 |
| LOTE 5 | 73,93 | Unifamiliar | RAFAEL ANTONIO RODRIGUEZ GUTIERREZ | 80399405 |
| LOTE 6 | 81,92 | | 80399405 | |
| LOTE 7 | 99,59 | Bifamiliar | Diana Paola Moncada Rodríguez | 1072645219 |
| LOTE 8 | 63,68 | | Oscar Andrés Moncada Rodríguez | 81720781 |
| LOTE 9 | 62,58 | Unifamiliar | Jeisson Steven Moncada Rodríguez | 1072716044 |
| LOTE 10 | 143,59 | | CARMEN ROSA RODRIGUEZ GUTIERREZ | 20469957 |
| LOTE 11 | 145,53 | | Claudia Patricia Boyaca Rodríguez | 35196384 |
| LOTE 12 | 145,86 | | OMAR OCTAVIO PINEDA RODRIGUEZ | 11204259 |
| LOTE 13 | 148,13 | Comercio l y Unifamiliar | Juan Carlos Pineda Rodríguez | 11201889 |
| LOTE 14 | 99,71 | | EMILIANO PINEDA RODRIGUEZ | 11332496 |
| LOTE 15 | 99,69 | CATALINA RODRIGUEZ DE PINEDA | 20471669 | |
| LOTE VIA DE ACCESO # 1 | 39,98 | | LOTE VIA DE ACCESO # 1 | - |
| LOTE VIA DE ACCESO # 2 | 37,07 | | LOTE VIA DE ACCESO # 2 | - |
| PROYECCION VIAL #1 | 124,24 | | RESERVA VIAL #1 | - |
| PROYECCION VIAL #2 | 38,39 | | RESERVA VIAL #2 | - |
| PROYECCION VIAL #3 | 43,61 | | RESERVA VIAL #3 | - |
| PROYECCION VIAL #4 | 16,33 | | RESERVA VIAL #4 | - |
| PROYECCION VIAL #5 | 14,15 | | RESERVA VIAL #5 | - |
| PROYECCION VIAL #6 | 111,4 | | RESERVA VIAL #6 | - |

Hop.

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

| CUADRO DE ÁREAS | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|---|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------------|--|------------------|---|---|
| Lotes y construcciones del Asentamiento Humano | | | | | | | | | | | |
| AREA BRUTA m ² : | 1852,06 | | | Lotes edificados: | 14 | | | UN | | | |
| AREA RESERVA VIAL m ² : | 348,25 | | | Lotes Asentamiento: | 15 | | | UN | | | |
| AREA NETA m ² : | 1503,81 | | | Grado de consolidación | 93% | | | % | | | |
| Área de Servidumbre | | | | | | | | | | | |
| Nombre del Lote | Área de la vía en m ² | | | Carácter | | MOJONES | | | | | |
| LOTE VIA DE ACCESO # 1 | 39,98 | | | PRIVADA | | M15-M17-M19"-M13-M12 | | | | | |
| LOTE VIA DE ACCESO # 2 | 37,07 | | | PRIVADA | | M18-M19-M19"-M17 | | | | | |
| Totales | 77,05 | | | | | | | | | | |
| Área de lotes y construcciones | | | | | | | | | | | |
| Nombre del Lote | Área lote (m ²) | AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (m ²) | | | | área por demoler | área ocupada total (piso 1) | Área total por Leg. Reconocimiento (Dir. de Urbanismo) | I.O. propuesto % | Uso, Mojones y Unidades | |
| | | Piso 1 | Piso 2 | Piso 3 | Subtotal | | | | | | |
| LOTE 1 | 64,40 | 46,98 | 0,00 | 0,00 | 46,98 | 8,31 | 38,67 | 38,67 | 60% | COMERCIO - UNIFAMILIAR M4-M9-M5-M3 | 2 |
| LOTE 2 | 61,17 | 61,17 | 0,00 | 0,00 | 61,17 | 19,08 | 42,09 | 42,09 | 69% | COMERCIO - UNIFAMILIAR M1-M4-M3-M3 | 2 |
| LOTE 3 | 62,11 | 62,11 | 0,00 | 0,00 | 62,11 | 9,12 | 52,99 | 52,99 | 85% | COMERCIO - UNIFAMILIAR M9-M8-M7-M6-M5 | 2 |
| LOTE 4 | 75,00 | 45,24 | 0,00 | 0,00 | 45,24 | 8,44 | 36,80 | 36,80 | 49% | COMERCIO - UNIFAMILIAR M4-M6-M11-M10 | 2 |
| LOTE 5 | 73,93 | 46,34 | 0,00 | 0,00 | 46,34 | 9,19 | 37,15 | 37,15 | 50% | COMERCIO - UNIFAMILIAR M12-M10-M11-M13 | 2 |
| LOTE 6 | 81,92 | 71,60 | 0,00 | 0,00 | 71,60 | 33,01 | 38,59 | 38,59 | 47% | UNIFAMILIAR M16-M39-M2-M14-M10-M12-M15 | 1 |
| LOTE 7 | 99,59 | 47,22 | 44,87 | 0,00 | 92,09 | 2,35 | 44,87 | 89,74 | 45% | UNIFAMILIAR M21-M63-M16-M15-M17-M18-M22-M20 | 1 |
| LOTE 8 | 63,68 | 55,50 | 55,50 | 0,00 | 111,00 | 3,54 | 51,96 | 107,46 | 82% | BIFAMILIAR M20-M22-M23-M24 | 2 |
| LOTE 9 | 62,58 | 53,89 | 53,89 | 0,00 | 107,78 | 9,41 | 44,48 | 98,37 | 71% | BIFAMILIAR M22-M18-M19-M24 | 2 |
| LOTE 10 | 143,59 | 53,60 | 0,00 | 0,00 | 53,60 | 13,74 | 39,86 | 39,86 | 28% | UNIFAMILIAR M34-M35-M36-M21 | 1 |
| LOTE 11 | 145,53 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0% | UNIFAMILIAR M35-M36-M16-M37 | 1 |
| LOTE 12 | 145,86 | 47,95 | 47,95 | 0,00 | 95,90 | 0,00 | 47,95 | 95,90 | 33% | UNIFAMILIAR M16-M37-M38-M39 | 1 |
| LOTE 13 | 148,13 | 47,95 | 47,95 | 0,00 | 95,90 | 0,00 | 47,95 | 95,90 | 32% | UNIFAMILIAR M41-M40-M44-M43-M42 | 1 |
| LOTE 14 | 93,39 | 93,39 | 0,00 | 0,00 | 93,39 | 9,17 | 84,22 | 84,22 | 90% | COMERCIO - UNIFAMILIAR M40-M41-M42-M43-M44 | 2 |
| LOTE 15 | 105,88 | 105,88 | 0,00 | 0,00 | 105,88 | 32,74 | 73,14 | 73,14 | 69% | COMERCIO - UNIFAMILIAR M41-M42-M1-M2 | 2 |
| LOTE VIA DE ACCESO # 1 | 39,98 | 28,36 | 0,00 | 0,00 | 28,36 | 28,36 | 0,00 | 0,00 | 0% | M15-M17-M19"-M13-M12 | - |
| LOTE VIA DE ACCESO # 2 | 37,07 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0% | M18-M19-M19"-M17 | - |
| PROYECCION VIAL #1 | 124,24 | 31,47 | 0,00 | 0,00 | 31,47 | 29,76 | 1,71 | 1,71 | 1% | M1-M4-M9-M8-M7-M6-M27-M28-M29 | - |
| PROYECCION VIAL #2 | 38,39 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0% | M19"-M26-M27-M6-M11-M13 | - |
| PROYECCION VIAL #3 | 43,61 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0% | M24-M25-M26-M19"-M19-M23 | - |
| PROYECCION VIAL #4 | 16,33 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0% | M33-M34-M35-M37-M32 | - |
| PROYECCION VIAL #5 | 14,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0% | M32-M37-M38-M40-M31 | - |
| PROYECCION VIAL #6 | 111,53 | 6,89 | 0,00 | 0,00 | 6,89 | 6,69 | 0,20 | 0,20 | 0% | M31-M40-M44-M43-M42-M1-M29-M30 | - |
| Subtotales | 1852,06 | 905,54 | 250,16 | 0,00 | 1155,70 | 222,91 | 682,63 | 932,79 | 45% | | |
| índices | I.O. ocupación actual | 60% | I.C. construcción actual | 77% | I.O. ocupación propuesta | 45% | I.C. constr. propuesta | 62% | | Total unidades de vivienda 24 | |
| Resumen de áreas y porcentajes | | | | | | | | | | | |
| Área total del predio del Asentamiento Humano m ² | | | | | | | | 1852,06 | | m2 | |
| Área total final ocupada del Asentamiento Humano m ² | | | | | | | | 682,63 | | m2 | |
| Área total Construida del Asentamiento Humano Actual m ² | | | | | | | | 905,54 | | m2 | |
| Área total Construida del Asentamiento Humano Propuesta m ² | | | | | | | | 932,79 | | m2 | |
| Grado de Consolidación del Asentamiento (%) | | | | | | | | 93% | | % | |

7. REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO
Propuesta de regularización

7.1. Propuesta de regularización

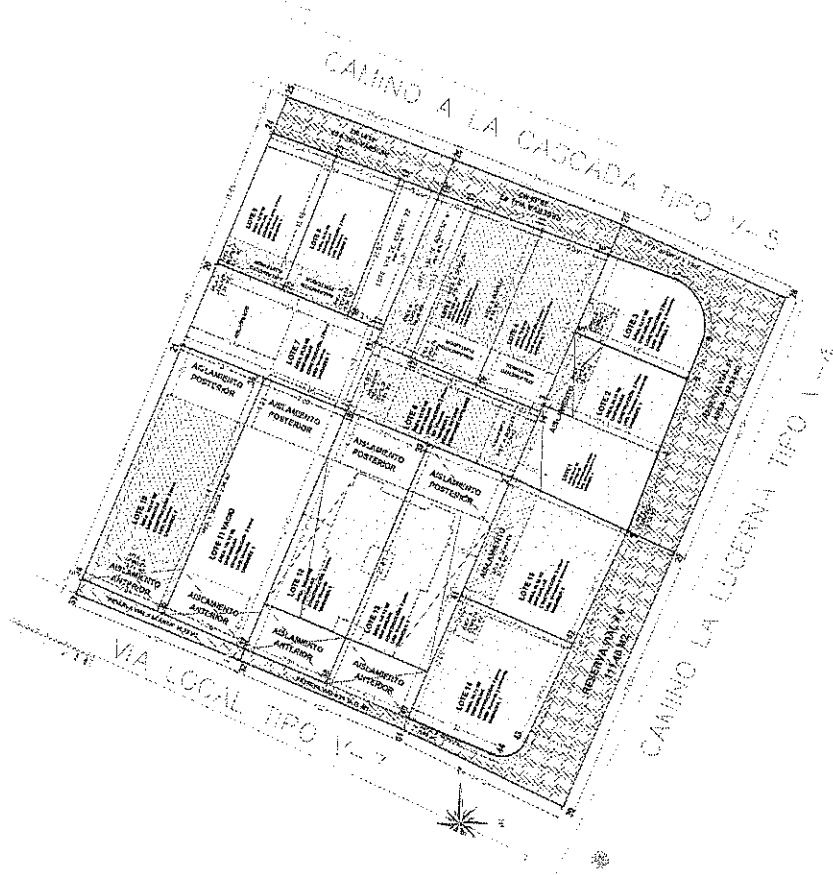
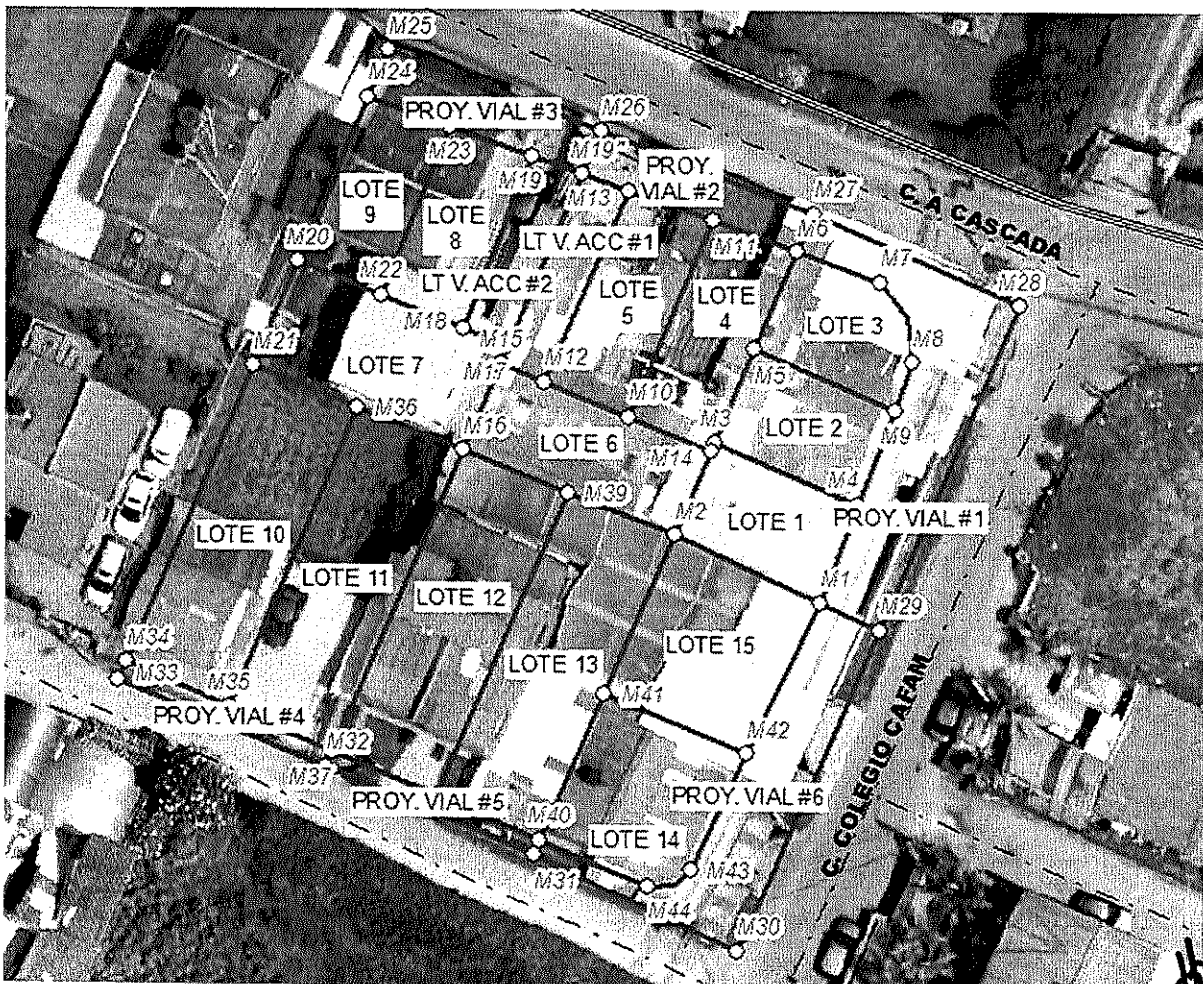


Ilustración 19: plano de propuesta de regularización y mejoramiento urbanístico



| MOJON | X | Y |
|-------|-------------|-------------|
| M1 | 4880803,140 | 2094356,900 |
| M10 | 4880791,120 | 2094368,470 |
| M11 | 4880796,370 | 2094380,730 |
| M12 | 4880785,940 | 2094370,600 |
| M13 | 4880791,090 | 2094382,610 |
| M14 | 4880796,250 | 2094366,350 |
| M15 | 4880783,160 | 2094371,750 |
| M16 | 4880780,850 | 2094366,360 |
| M17 | 4880783,600 | 2094372,770 |
| M18 | 4880780,860 | 2094373,870 |
| M19 | 4880785,090 | 2094384,750 |
| M19" | 4880788,260 | 2094383,620 |
| M2 | 4880793,990 | 2094361,100 |
| M20 | 4880770,460 | 2094378,040 |
| M21 | 4880767,680 | 2094371,510 |
| M22 | 4880775,660 | 2094375,960 |
| M23 | 4880779,990 | 2094386,570 |
| M24 | 4880774,870 | 2094388,390 |
| M25 | 4880776,120 | 2094391,320 |
| M26 | 4880789,410 | 2094386,320 |
| M27 | 4880802,670 | 2094381,220 |
| M28 | 4880815,650 | 2094375,460 |
| M29 | 4880806,850 | 2094355,190 |
| M3 | 4880796,490 | 2094366,890 |
| M30 | 4880798,050 | 2094334,920 |
| M31 | 4880785,320 | 2094340,980 |
| M32 | 4880772,300 | 2094346,400 |
| M33 | 4880759,240 | 2094351,710 |
| M34 | 4880759,750 | 2094352,900 |
| M35 | 4880766,210 | 2094350,110 |
| M36 | 4880774,260 | 2094368,940 |
| M37 | 4880766,070 | 2094350,090 |
| M38 | 4880779,200 | 2094344,610 |
| M39 | 4880787,360 | 2094363,760 |
| M4 | 4880805,550 | 2094363,110 |
| M40 | 4880785,710 | 2094341,890 |
| M41 | 4880789,660 | 2094351,040 |
| M42 | 4880798,550 | 2094347,370 |
| M43 | 4880795,110 | 2094340,170 |
| M44 | 4880792,440 | 2094339,070 |
| M5 | 4880798,980 | 2094372,670 |
| M6 | 4880801,630 | 2094378,830 |
| M7 | 4880806,880 | 2094376,940 |
| M8 | 4880808,980 | 2094371,930 |
| M9 | 4880807,840 | 2094368,980 |

Ilustración 20: Polígonos y Mojoneros aprobados por la DOTP para el asentamiento Humano.

7.2. Propuesta de regularización

| NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES | | | | |
|--|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| NORMATIVA | LOTE 1 SAN BERNARDO | LOTE 2 SAN BERNARDO | LOTE 3 SAN BERNARDO | LOTE 4 EL DIAMANTE |
| Tipo de actuación permitida | Reconocimiento de edificación / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial | | | |
| Tipología de vivienda | Comercio I-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 |
| Área mínima del predio (m2) | 64,40 | 61,17 | 62,11 | 75,00 |
| Frente mínimo del lote (ml) | 6,30 | 6,30 | 16,30 | 5,56 |
| Índice máx. De ocupación | 75.40% (48.56m ²) | 74.41% (45.52m ²) | 86.16% (53.52m ²) | 48.69% (36.52m ²) |
| Índice máx. De construcción | El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos. | | | |
| Número Máximo de Pisos | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Aislamiento anterior | Paramentación | Paramentación | Paramentación | 3.67 |
| Aislamientos laterales | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Aislamiento posterior | 15.75m ² | 15.75m ² | 7.50 m2 | 16.17m ² |
| Voladizo | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| Estacionamientos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cerramiento | 2,00 m transparente | | | |
| Acceso a Predios | Acceso sobre el Camino de la Lucerna | Acceso sobre el Camino de la Lucerna | Acceso sobre el Camino de la Lucerna | Acceso sobre el Camino de la Cascada |
| 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. | | | | |

| NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES | | | | |
|---|---|--|----------------------------------|---|
| NORMATIVA | LOTE 5 EL DIAMANTE | LOTE 6 EL DIAMANTE | LOTE 7 VILLA NUEVA | LOTE 8 VILLA NUEVA |
| Tipo de actuación permitida | Reconocimiento de edificación / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial | | | |
| Tipología de vivienda | Comercio I-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. |
| 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) | 73,85 | 81,92 | 99,59 | 63,68 |
| Frente mínimo del lote (ml) | 5,60 | 5,87 | 6,98 | 5,41 |
| Índice máx. De ocupación | 0% | 59.70% (48.91m ²) | 43.42% (43.25m ²) | 86.49% (55.08m ²) |

| NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES | | | | |
|---|--|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| NORMATIVA | LOTE 5 EL DIAMANTE | LOTE 6 EL DIAMANTE | LOTE 7 VILLA NUEVA | LOTE 8 VILLA NUEVA |
| Índice máx. De construcción | El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos. | | | |
| Número Máximo de Pisos | N/A | 2 | 2 | 3 |
| Aislamiento anterior | 0,00 | 3,00 | N/A | Paramentación |
| Aislamientos laterales | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Aislamiento posterior | 0,00 | 17.16m ² | 49.70m ² | 8.14m ² |
| Voladizo | 0,00 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| Estacionamientos | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Cerramiento | 2,00 m transparente | | | |
| Acceso a Predios | Acceso sobre el Camino de la Lucerna | Lote Vía de Acceso #1 | Lote Vía de Acceso # 2 | Acceso sobre el Camino de la Cascada |
| 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 PEDIALES 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. | | | | |

| NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES | | | | |
|---|---|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| NORMATIVA | LOTE 9 VILLA NUEVA | LOTE 10 VILLA CLAUDIA | LOTE 12 VILLA CLAUDIA | LOTE 13 VILLA FERNANDA |
| Tipo de actuación permitida | Reconocimiento de edificación / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial | | | |
| Tipología de vivienda | 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. | | |
| 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) | 62,58 | 143,59 | 145,86 | 148,13 |
| Frente mínimo del lote (ml) | 5,43 | 7,04 | 7,05 | 7,05 |
| Índice máx. De ocupación | 78.98% (49.43m ²) | 35.85% (51.49m ²) | 32.87% (47.95m ²) | 32.37% (47.95m ²) |
| Índice máx. De construcción | El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos. | | | |
| Número Máximo de Pisos | 3 | 2 | 3 | 3 |
| Aislamiento anterior | Paramentación | 11.33m ² | 28.27m ² | 28.27m ² |
| Aislamientos laterales | N/A | N/A | 2.55 | 2.56 |
| Aislamiento posterior | 13.10m ² | 72.42m ² | 28.35m ² | 28.81m ² |
| Voladizo | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,50 |
| Estacionamientos | 0 | 1 | 1 | 1 |
| Cerramiento | 2,00 m transparente | | | |
| Acceso a Predios | Acceso sobre el Camino a la cascada | Vía Local Publica | Vía Local Publica | Vía Local Publica |

Hup

| NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES | | | | |
|---|--|--------------------------|--------------------------|------------------------------|
| NORMATIVA | LOTE 9 VILLA NUEVA | LOTE 10 VILLA CLAUDIA | LOTE 12 VILLA CLAUDIA | LOTE 13 VILLA FERNANDA |
| 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 PEDIALES 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. | | | | |

| NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES | | |
|---|--|----------------------------------|
| NORMATIVA | LOTE 14 | LOTE 15 |
| Tipo de actuación permitida | Reconocimiento de edificación / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial | |
| Tipología de vivienda | Comercio I-Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento. | |
| Uso Principal | Residencial VIS | Residencial VIS |
| Usos compatibles | Comercial I | Comercial I |
| Usos Prohibidos | Los demás | Los demás |
| Área mínima del predio (m2) | 93.39 | 99.54 |
| Frente mínimo del lote (ml) | 16.15 | 10,00 |
| Índice máx. De ocupación | 93.73% (87.54m ²) | 74.48% (74.14m ²) |
| Índice máx. De construcción | El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos. | |
| Número Máximo de Pisos | 2 | 2 |
| Aislamiento anterior | 0,00 | 0,00 |
| Aislamientos laterales | N/A | N/A |
| Aislamiento posterior | 7.50m ² | 25.57m ² |
| Voladizo | 0,50 | 0,50 |
| Estacionamientos | 0 | 0 |
| Cerramiento | 2,00 m transparente | |
| Acceso a Predios | Acceso sobre el Camino de la Lucerna | |
| 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 PEDIALES 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. | | |

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS

| NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS | | | | |
|------------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| NORMATIVA | LOTE 1 SAN BERNARDO | LOTE 2 SAN BERNARDO | LOTE 3 SAN BERNARDO | LOTE 4 EL DIAMANTE |
| Tipo de actuación permitida | Demolición total y/o obra nueva / Ampliación / | | | |
| Tipología de vivienda | Comercio I-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 |
| Área mínima del predio (m2) | 64,40 | 61,17 | 62,11 | 75,00 |
| Frente mínimo del lote (ml) | 6,30 | 6,30 | 16.30 | 5,59 |
| Índice máx. De ocupación | 75.40% (48.56m ²) | 74.41% (45.52m ²) | 86.16% (53.52m ²) | 76.88% (57.66m ²) |
| Índice máx. De construcción | El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos. | | | |

HUP

| NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS | | | | |
|---|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| NORMATIVA | LOTE 1 SAN BERNARDO | LOTE 2 SAN BERNARDO | LOTE 3 SAN BERNARDO | LOTE 4 EL DIAMANTE |
| Número Máximo de Pisos | 2 y aprovechamiento bajo cubierta | 2 y aprovechamiento bajo cubierta | 2 y aprovechamiento bajo cubierta | 2 y aprovechamiento bajo cubierta |
| Aislamiento anterior | Paramentación | Paramentación | Paramentación | Paramentación |
| Aislamientos laterales | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Aislamiento posterior | 15.75m ² | 15.75m ² | 7.50 m ² | 17.34m ² |
| Voladizo | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 |
| Estacionamientos | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Cerramiento | 2,00 m transparente | | | |
| Acceso a Predios | Acceso sobre el Camino de la Lucerna | Acceso sobre el Camino de la Lucerna | Acceso sobre el Camino de la Lucerna | Acceso sobre el Camino de la Cascada |
| Anotaciones adicionales | Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización. | | | |
| <p>NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENTRAL 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> <p>NOTA 4: EN EL EVENTO DE AMPLIACIÓN DE OBRA EN LO EXISTENTE, SE APLICARÁ LA OCUPACIÓN Y AISLAMIENTO ACTUAL Y NO SE EXIGIRA UNIDAD DE ESTACIONAMIENTO.</p> | | | | |

| NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS | | | | |
|---|--|-----------------------------------|-----------------------------------|---|
| NORMATIVA | LOTE 5 EL DIAMANTE | LOTE 6 EL DIAMANTE | LOTE 7 VILLA NUEVA | LOTE 8 VILLA NUEVA |
| Tipo de actuación permitida | <u>Demolición total y/o obra nueva</u> / Ampliación / | | | |
| 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. |
| 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) | 73,85 | 81,92 | 99,59 | 63,68 |
| Frente mínimo del lote (ml) | 5,60 | 5,87 | 6,98 | 5,41 |
| Índice máx. De ocupación | 0% | 59.70% (48.91m ²) | 45.05% (44.87m ²) | 79.39% (50.56m ²) |
| Índice máx. De construcción | El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos. | | | |
| Número Máximo de Pisos | 2 y aprovechamiento bajo cubierta | 2 y aprovechamiento bajo cubierta | 2 y aprovechamiento bajo cubierta | 2 y aprovechamiento bajo cubierta |

| NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS | | | | |
|---|--|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| NORMATIVA | LOTE 5 EL DIAMANTE | LOTE 6 EL DIAMANTE | LOTE 7 VILLA NUEVA | LOTE 8 VILLA NUEVA |
| Aislamiento anterior | 0,00 | 3,00 | N/A | Paramentación |
| Aislamientos laterales | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Aislamiento posterior | 0,00 | 17.16m ² | 50.93m ² | 13.16m ² |
| Voladizo | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 |
| Estacionamientos | 0 | 1 | 1 | 1 |
| Cerramiento | 2,00 m transparente | | | |
| Acceso a Predios | Acceso sobre el Camino de la Lucerna | Lote Vía de Acceso #1 | Lote Vía de Acceso # 2 | Acceso sobre el Camino de la Cascada |
| Anotaciones adicionales | Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización. | | | |
| <p>NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENTAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.</p> <p>EN EL CASO DE LA VENTILACIÓN, SE ASEGURARÁ LA RENOVACIÓN DEL AIRE DEL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, A TRAVÉS DE ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS Y DUCTOS ORIENTADOS HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO, LOS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA TAL FIN PODRÁN ESTAR DISPUESTOS HACIA PATIOS INTERNOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN CUBIERTOS TOTALMENTE Y SE ASEGURE UN MÍNIMO DE CAUDAL DE VENTILACIÓN NATURAL.</p> <p>LOS ESPACIOS DE SERVICIOS, COMO BAÑOS Y COCINAS, QUE POR RAZONES DE DISEÑO NO SE PUEDAN VENTILAR DE MANERA NATURAL, SE DEBERÁN ASEGURAR LA EXTRACCIÓN DE OLORES Y VAHOS POR MEDIOS MECÁNICOS (EXTRACTORES DE AIRE).</p> <p>NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.</p> <p>NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA VIGENTE.</p> <p>NOTA 4: EN EL EVENTO DE AMPLIACIÓN DE OBRA EN LO EXISTENTE, SE APLICARÁ LA OCUPACIÓN Y AISLAMIENTO ACTUAL</p> | | | | |

| NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS | | | | |
|--|---|--|-----------------------------------|---------------------------------------|
| NORMATIVA | LOTE 9 VILLA NUEVA | LOTE 10 VILLA CLAUDIA | LOTE 11 VILLA CLAUDIA | LOTE 12 VILLA FERNANDA |
| Tipo de actuación permitida | Demolición total y/o obra nueva / Ampliación / | | | |
| Tipología de vivienda | 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. | | |
| 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) | 62,58 | 143,59 | 145.61 | 145,86 |
| Frente mínimo del lote (ml) | 5,43 | 7,04 | 7.06 | 7,05 |
| Índice máx. De ocupación | 78.98% (49.43m ²) | 58.49% (84.00m ²) | 58.14% (84.66m ²) | 32.87% (47.95m ²) |
| Índice máx. De construcción | El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos. | | | |
| Número Máximo de Pisos | 2 y aprovechamiento bajo cubierta | 2 y aprovechamiento bajo cubierta | 2 y aprovechamiento bajo cubierta | 2 y aprovechamiento bajo cubierta |
| Aislamiento anterior | Paramentación | 26.89m ² | 28.53m ² | 28.27m ² |

Hup

| NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS | | | | |
|---|--|---|---|---------------------------------------|
| NORMATIVA | LOTE 9 VILLA NUEVA | LOTE 10 VILLA CLAUDIA | LOTE 11 VILLA CLAUDIA | LOTE 12 VILLA FERNANDA |
| Aislamientos laterales | N/A | Se debe garantizar un aislamiento mínimo de 4m ² | Se debe garantizar un aislamiento mínimo de 4m ² | 2.55 |
| Aislamiento posterior | 13.10m ² | 28.39m ² | 28.31m ² | 28.35m ² |
| Voladizo | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 |
| Estacionamientos | 0 | 1 | 1 | 1 |
| Cerramiento | 2,00 m transparente | | | |
| Acceso a Predios | Acceso sobre el Camino de la Lucerna | Vía Local Publica | Vía Local Publica | Vía Local Publica |
| Anotaciones adicionales | Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización. | | | |
| <p>NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENTAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.</p> <p>EN EL CASO DE LA VENTILACIÓN, SE ASEGURARÁ LA RENOVACIÓN DEL AIRE DEL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, A TRAVÉS DE ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS Y DUCTOS ORIENTADOS HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO, LOS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA TAL FIN PODRÁN ESTAR DISPUESTOS HACIA PATIOS INTERNOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN CUBIERTOS TOTALMENTE Y SE ASEGURE UN MÍNIMO DE CAUDAL DE VENTILACIÓN NATURAL.</p> <p>LOS ESPACIOS DE SERVICIOS, COMO BAÑOS Y COCINAS, QUE POR RAZONES DE DISEÑO NO SE PUEDAN VENTILAR DE MANERA NATURAL, SE DEBERÁN ASEGURAR LA EXTRACCIÓN DE OLORES Y VAHOS POR MEDIOS MECÁNICOS (EXTRACTORES DE AIRE).</p> <p>NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.</p> <p>NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA VIGENTE.</p> <p>NOTA 4: EN EL EVENTO DE AMPLIACIÓN DE OBRA EN LO EXISTENTE, SE APLICARÁ LA OCUPACIÓN Y AISLAMIENTO ACTUAL</p> | | | | |



| NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS | | | |
|---|--|---|-----------------------------------|
| NORMATIVA | LOTE 13 VILLA FERNANDA | LOTE 14 | LOTE 15 |
| Tipo de actuación permitida | Demolición total y/o obra nueva / Ampliación / | | |
| Tipología de vivienda | Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento. | Comercio I-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 |
| Usos compatibles | Comercial I | Comercial I | Comercial I |
| Usos Prohibidos | Los demás | Los demás | Los demás |
| Área mínima del predio (m2) | 148,13 | 93.39 | 99.54 |
| Frente mínimo del lote (ml) | 7,05 | 16.15 | 10,00 |
| Índice máx. De ocupación | 32.37% (47.95m ²) | 93.73% (87.54m ²) | 74.48% (74.14m ²) |
| Índice máx. De construcción | El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos. | | |
| Número Máximo de Pisos | 2 y aprovechamiento bajo cubierta | 2 y aprovechamiento bajo cubierta | 2 y aprovechamiento bajo cubierta |
| Aislamiento anterior | 28.27m ² | 0,00 | 0,00 |
| Aislamientos laterales | 2.56 | N/A | N/A |
| Aislamiento posterior | 28.81m ² | 7.50m ² | 25.57m ² |
| Voladizo | 0,60 | 0,60 | 0,60 |
| Estacionamientos | 1 | 0 | 0 |
| Cerramiento | 2,00 m transparente | | |
| Acceso a Predios | Vía Local Publica | Acceso sobre el Camino de la Lucerna | |
| Anotaciones adicionales | Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización. | | |
| <p>NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENITAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.</p> <p>EN EL CASO DE LA VENTILACIÓN, SE ASEGURARÁ LA RENOVACIÓN DEL AIRE DEL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, A TRAVÉS DE ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS Y DUCTOS ORIENTADOS HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO, LOS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA TAL FIN PODRÁN ESTAR DISPUESTOS HACIA PATIOS INTERNOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN CUBIERTOS TOTALMENTE Y SE ASEGURE UN MÍNIMO DE CAUDAL DE VENTILACIÓN NATURAL.</p> <p>LOS ESPACIOS DE SERVICIOS, COMO BAÑOS Y COCINAS, QUE POR RAZONES DE DISEÑO NO SE PUEDAN VENTILAR DE MANERA NATURAL, SE DEBERÁN ASEGURAR LA EXTRACCIÓN DE OLORES Y VAHOS POR MEDIOS MECÁNICOS (EXTRACTORES DE AIRE).</p> <p>NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.</p> <p>NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA VIGENTE.</p> <p>NOTA 4: EN EL EVENTO DE AMPLIACIÓN DE OBRA EN LO EXISTENTE, SE APLICARÁ LA OCUPACIÓN Y AISLAMIENTO ACTUAL Y NO SE EXIGIRA UNIDAD DE ESTACIONAMIENTO.</p> | | | |

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

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

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

Aprobó:



HECTOR ORLANDO RUIZ PALACIOS
Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.

Elaboró:



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

Elaboró:



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



Alcaldía Municipal
de Chía

PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

REGISTRO DE ASISTENCIA

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

CAPACITACIÓN ENTRENAMIENTO REUNIÓN OTRO (*) ¿CUAL?

SOCIALIZACION

PROCESO LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

DEPENDENCIA

DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA

FECHA 23 / Abril / 2026 HORA INICIO 2:00 HORA FINAL 5:00 LUGAR CAM SADA C

RESPONSABLE DEL EVENTO DIEGO FERNANDO CHITIVA CARGO CONTRATISTA

NOMBRE DEL EVENTO / TEMA SOCIALIZACION ESTUDIO URBANISTICO RAD 39692/24

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 (por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales) y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, con el diligenciamiento de este formulario AUTORIZO a la Alcaldía de Chía 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 Chía de la Política de Protección de Datos Personales, ubicada en el siguiente enlace: <https://www.chia-cundinamarca.gov.co/ar/r/index.php/ley-1712-transparencia/mecanismos-de-contacto/correo-electronico-para-notificaciones-judiciales/38-atencion-al-ciudadano/2829-politicas-de-seguridad-y-privacidad-de-la-informacion-del-sitio-web-y-proteccion-de-datos-personales>.

| Nº | NOMBRE | NUMERO DE IDENTIFICACION | DEPENDENCIA / EMPRESA | CARGO | CORREO ELECTRONICO | FIRMA |
|----|----------------------------------|--------------------------|-----------------------|------------|-----------------------------|-------|
| 1 | Ornaiza Vega Serna | 35196191 | | Arquitecta | sonarcconsultora@gmail.com | |
| 2 | Juan Carlos Pineda Rodriguez | 11201884 | | | Canyuanic1951@gmail.com | |
| 3 | Rafael Antonio Rodriguez Cortes | 80399405 | | | ras963@hotmail.com | |
| 4 | Fregilita Rodriguez Cortes | 35494819 | | | angelib.1103@gmail.com | |
| 5 | Diana Yada Yvareza Rodriguez | 1072645219 | | | dpmoracada81@gmail.com | |
| 6 | Sarmen Rosa Rodriguez Cortes | 20469987 | | | Paty19.19@gmail.com | |
| 7 | Ane Suarez Rodriguez Cortes | 357472389 | | | dpmoracada89@gmail.com | |
| 8 | Jessica Steven Morcado Rodriguez | 1072116044 | | | Jessicamonacada93@gmail.com | |
| 9 | DIEGO FERNANDO CHITIVA C | 1072653836 | DOTP | ARQUITECTO | diego.chitiva@chia.gov.co | |
| 10 | Diego Parle | 75424103 | DOTP | Abogado | roaidoalborchia.gov.co | |