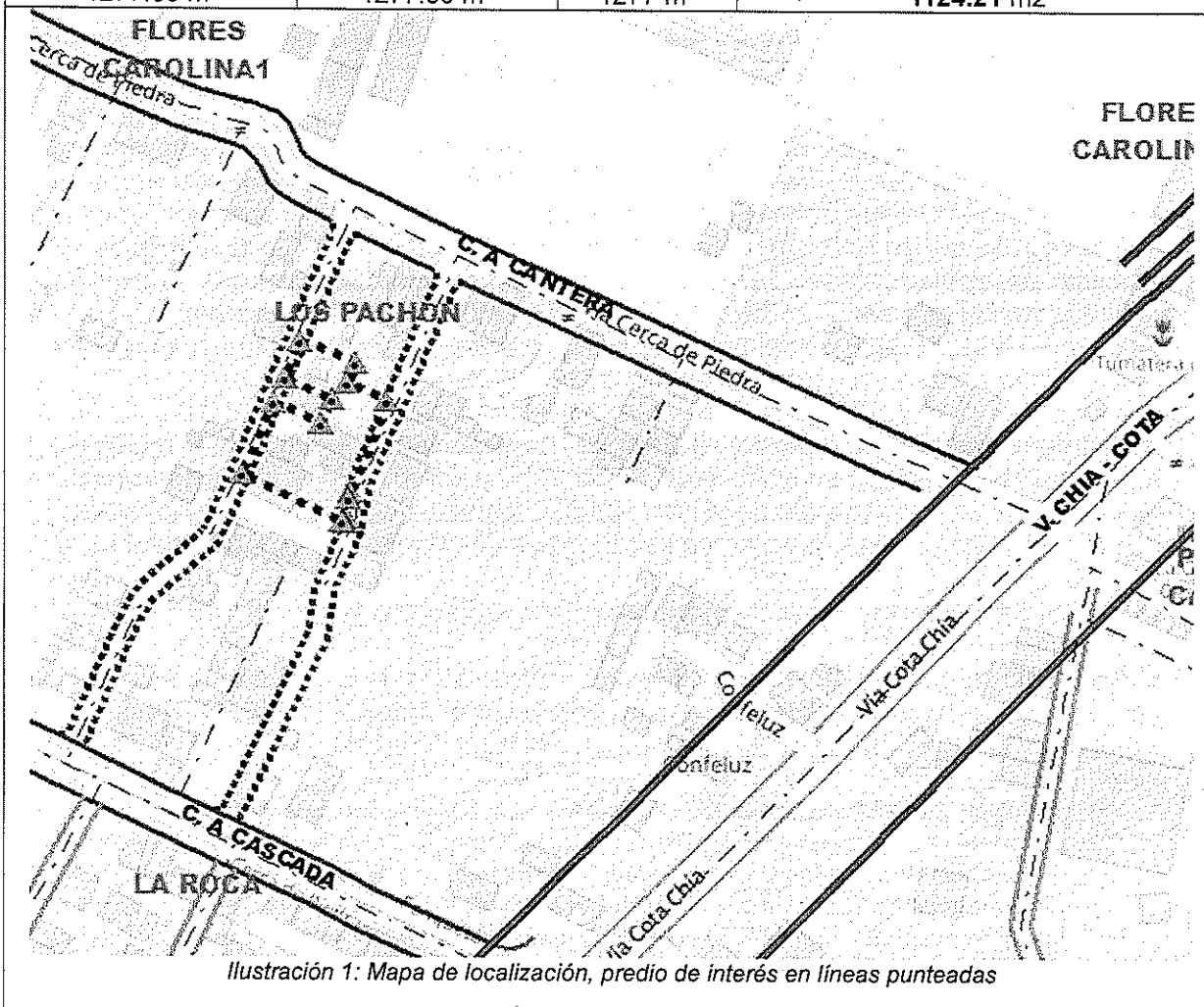


**ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL DE PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y  
REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO			
<b>Radicado</b>	20249999939977	<b>Decreto</b>	470 de 2024
<b>Catastral</b>	251750000000000024369000000000	<b>Matricula</b>	50N-20906426
<b>Zona POT</b>	CENTRO POBLADO (CP)	<b>Tipo de Suelo</b>	Suelo Rural
<b>Dirección</b>	VEREDA FONQUETA, SECTOR LOS PACHON, PREDIO LA ESPERANZA		
<b>Ambito delimitación</b>	UNICO	<b>Tipo de Legalización</b>	INDIVIDUAL
<b>Arquitecto</b>	LUCY ESPERANZA VARELA ERAZO	<b>matricula</b>	A25542008-52386550
<b>Topógrafo</b>	MARIANO MORENO TRIVIÑO	<b>matricula</b>	01-1477 CNPT
<b>Interesado 1</b>	Graciela Joya	<b>Cédula</b>	23542282
<b>Interesado 2</b>	<b>MEDARDO MARROQUIN BANOY</b>	<b>Cédula</b>	3077826
<b>Interesado 3</b>	Jeison Enrique Marroquin Correa	<b>Cédula</b>	11204500
<b>Interesado 4</b>	Karen Julieth Marroquin Correa	<b>Cédula</b>	1072643868
<b>Interesado 5</b>	<b>ANA DORIS CORREA DE MARROQUIN</b>	<b>Cédula</b>	20470102
<b>Interesado 6</b>	Tania Carmenza Dussan Barragan	<b>Cédula</b>	52321455
<b>Interesado 7</b>	Javier Gamboa Rodriguez	<b>Cédula</b>	80398326
<b>Interesado 8</b>	Agustina Ordoñez Ordoñez	<b>Cédula</b>	35475568
<b>Área Titulo</b>	<b>Área Registro</b>	<b>Área IGAC</b>	<b>Área Levantamiento</b>
1277.00 m <sup>2</sup>	1277.00 m <sup>2</sup>	1277 m <sup>2</sup>	1124.21 m <sup>2</sup>



**1. ANTECEDENTES**

Mediante radicado 20249999939977 del 20 de noviembre de 2024, se solicitó la legalización del asentamiento humano, ubicado en la VEREDA FONQUETA, SECTOR LOS PACHON, PREDIO LA ESPERANZA del Municipio de Chía - Cundinamarca, e identificado

con cédula catastral 000000024369000 y matrícula inmobiliaria 50N-20906426 para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 220 de 2024.

La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, el 25/04/2025, 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.

Con base en la visita, se procedió a realizar acta de observaciones 4080 del 15 de diciembre de 2025, por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, acta que fue objeto de respuesta por parte del interesado mediante anexo radicado 20269999902960 del veintiséis (26) de enero de 2026.

Mediante resolución N°0611 del 10 de febrero de 2025, La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, resolvió dar inicio al proceso de legalización de asentamiento humano ubicado en el inmueble identificado con cedula catastral 00-00-0002-4369-000 e inscrito folio de matrícula inmobiliaria N°50N-20906426 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, ordenó 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 trámite 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 2020

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 2.2.6.1.2.1.1 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 20 de noviembre de 2024, mediante radicado **20249999939977**, se solicitó la legalización del asentamiento humano, identificado con número catastral **00-00-0002-4369-000** localizado en la **vereda Fonqueta** 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 **20249999939977** 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 FONQUETA, SECTOR LOS PACHON, PREDIO LA ESPERANZA identificado con cédula catastral 00-00-0002-4369-000 y Matrícula Inmobiliaria 50N-20906426. 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 1124.21 m<sup>2</sup>

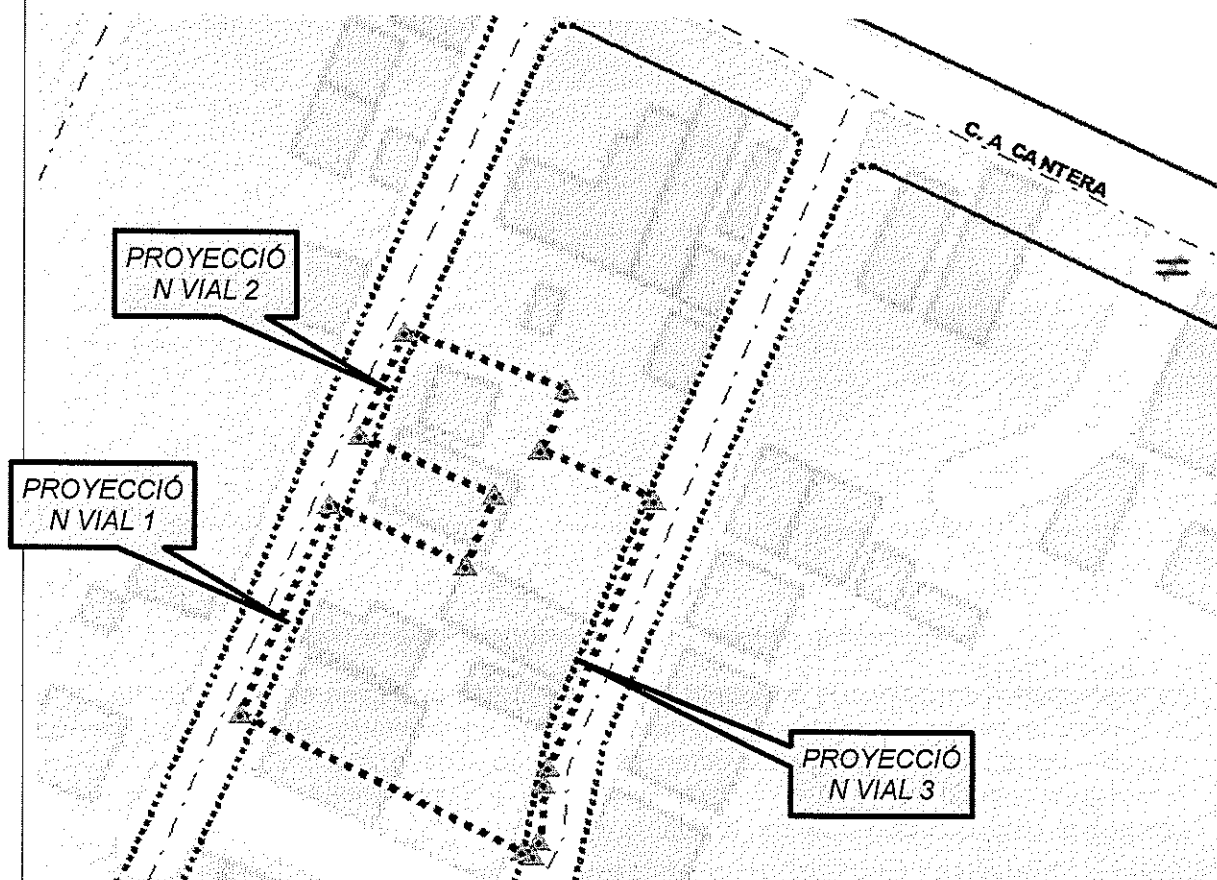


Ilustración 2: Mapa de localización y ubicación específica (predio de interés en líneas punteadas).

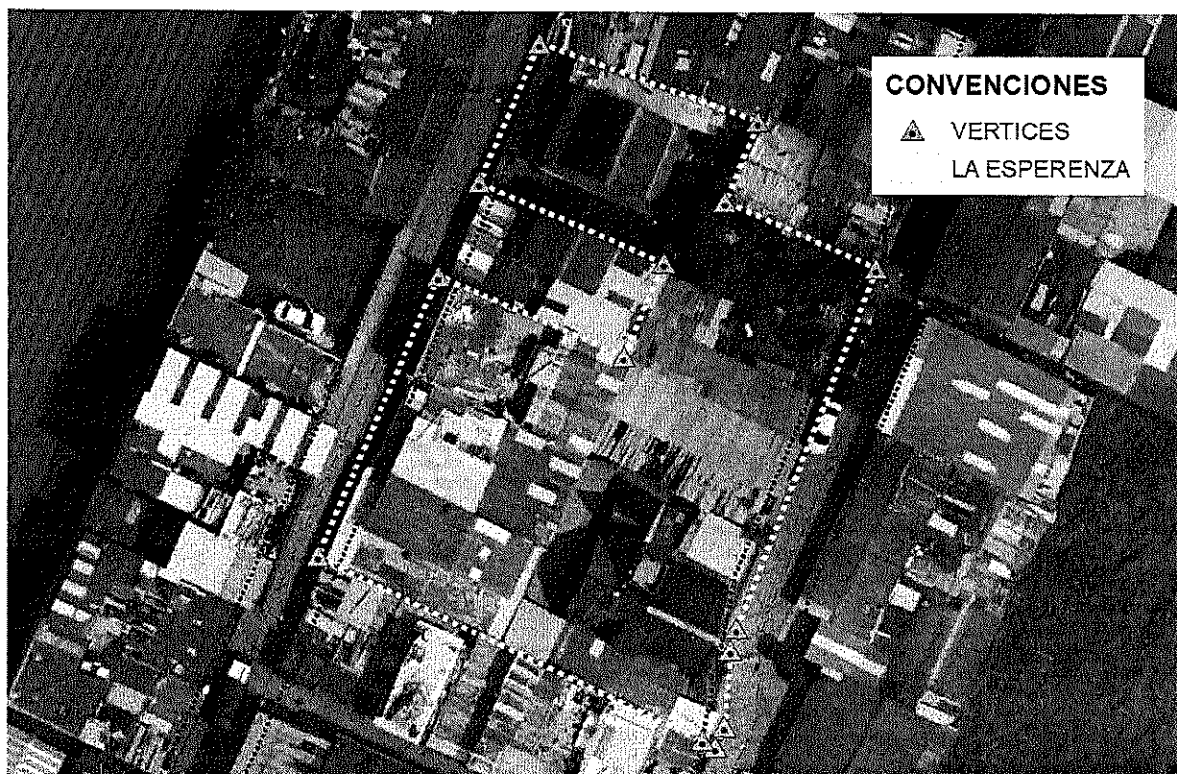


Ilustración 3: ortoimagen IGAC, estado del asentamiento para el pasado septiembre de 2014.

Handwritten signature or mark.

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

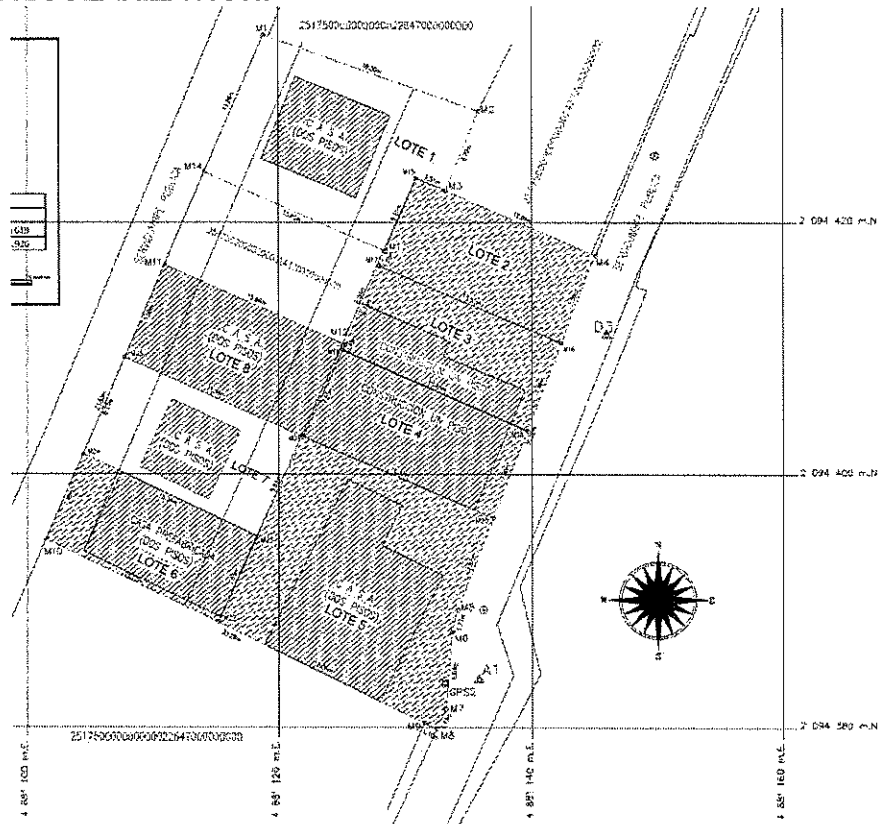


Ilustración 4: plano del estado actual del Asentamiento Humano

La ilustración 4 corresponde al estado actual del predio graficada en el plano 1 de 1, allí se evidencia un lote de terreno con forma irregular y en su interior las construcciones que ocupan casi la totalidad del predio; estas tienen como acceso, el primero de ellos, ubicado al costado oriental sobre el anillo veredal conocido como "servidumbre pública" y otro ubicado al costado occidental con el mismo nombre.

El predio de la solicitud presenta 14 mojones o vértices como parte del estado actual, así como las cotas de cada una de las aristas o lados del predio, en su interior se distinguen 7 polígonos que indican la existencia de 7 volúmenes para uso vivienda bifamiliar 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 CED. CAT. No. 2517500000000002436900000000				Área: 1224,21 m2
MOJON	COORDENADA X	COORDENADA Y	COLINDANCIAS	OBSERVACIONES
M1	4881118,83	2094434,90	SERVIDUMBRE PUBLICA - 2517500000000002264700000000	
M2	4881135,78	2094428,84	2517500000000002264700000000 - 2517500000000002437200000000	
M3	4881133,19	2094422,56	2517500000000002437200000000 - 2517500000000002437200000000	
M4	4881145,04	2094417,36	2517500000000002437200000000 - SERVIDUMBRE PUBLICA	
M5	4881134,12	2094389,18	SERVIDUMBRE PUBLICA - SERVIDUMBRE PUBLICA	
M6	4881133,68	2094387,46	SERVIDUMBRE PUBLICA - SERVIDUMBRE PUBLICA	
M7	4881133,20	2094381,44	SERVIDUMBRE PUBLICA - SERVIDUMBRE PUBLICA	
M8	4881132,47	2094379,87	SERVIDUMBRE PUBLICA - SERVIDUMBRE PUBLICA	
M9	4881131,48	2094380,95	SERVIDUMBRE PUBLICA - 2517500000000002264700000000	
M10	4881101,49	2094394,80	2517500000000002264700000000 - SERVIDUMBRE PUBLICA	
M11	4881110,93	2094416,68	SERVIDUMBRE PUBLICA - 2517500000000002437000000000	
M12	4881125,31	2094410,38	2517500000000002437000000000 - 2517500000000002437000000000	
M13	4881128,45	2094417,73	2517500000000002437000000000 - 2517500000000002437000000000	
M14	4881114,12	2094424,02	2517500000000002437000000000 - SERVIDUMBRE PUBLICA	

*Handwritten signature or initials.*

LINDEROS GLOBO DEL TERRENO CED. CAT.: 2517500000000002436900000000							Área: 1224,21 m <sup>2</sup>	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M1	X= 4881118,83 Y= 2094434,90	M2	X= 4881135,78 Y= 2094428,84	18,00	Sureste	75000000000022647000000	
LINDERO 1	M2	X= 4881135,78 Y= 2094428,84	M3	X= 4881133,19 Y= 2094422,56	6,79	Sureste	75000000000002437200000	
LINDERO 1	M3	X= 4881133,19 Y= 2094422,56	M4	X= 4881145,04 Y= 2094417,36	12,94	Suroeste	75000000000002437200000	
LINDERO 2	M4	X= 4881145,04 Y= 2094417,36	M5	X= 4881134,12 Y= 2094389,18	30,22	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 2	M5	X= 4881134,12 Y= 2094389,18	M6	X= 4881133,68 Y= 2094387,46	1,77	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 2	M6	X= 4881133,68 Y= 2094387,46	M7	X= 4881133,20 Y= 2094381,44	6,04	Sureste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 2	M7	X= 4881133,20 Y= 2094381,44	M8	X= 4881132,47 Y= 2094379,87	1,73	Sureste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 2	M8	X= 4881132,47 Y= 2094379,87	M9	X= 4881131,48 Y= 2094380,35	1,10	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 3	M9	X= 4881131,48 Y= 2094380,35	M10	X= 4881101,49 Y= 2094394,80	33,29	Suroeste	75000000000002264700000	
LINDERO 4	M10	X= 4881101,49 Y= 2094394,80	M11	X= 4881110,93 Y= 2094416,68	23,83	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 5	M11	X= 4881110,93 Y= 2094416,68	M12	X= 4881125,31 Y= 2094410,38	15,69	Sureste	75000000000002437000000	
LINDERO 5	M12	X= 4881125,31 Y= 2094410,38	M13	X= 4881128,45 Y= 2094417,73	8,00	Sureste	75000000000002437000000	
LINDERO 5	M13	X= 4881128,45 Y= 2094417,73	M14	X= 4881114,12 Y= 2094424,02	15,65	Suroeste	75000000000002437000000	
LINDERO 6	M14	X= 4881114,12 Y= 2094424,02	M1	X= 4881118,83 Y= 2094434,90	11,86	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	

Ilustración 5: Coordenadas del globo de terreno original.

### 2.3. DELIMITACIÓN PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA

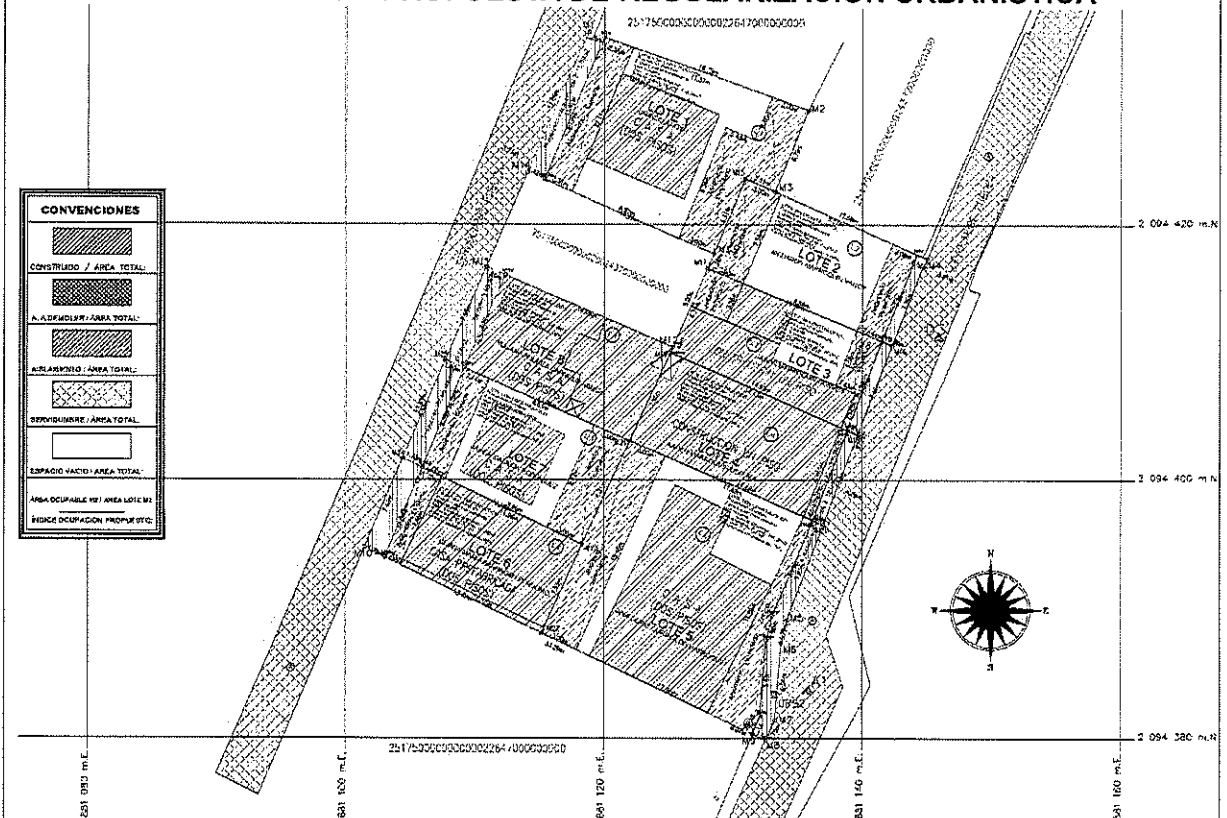


Ilustración 6: Identificación de las coordenadas, mojones y linderos de la propuesta de legalización y regularización urbanística

De la propuesta de regularización urbanística se observa que el número de mojones pasan de 14 a 39 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" y "LOTE 8".

8", así como también las áreas de terreno destinadas a proyección vial distinguidas como: "PROYECCION VIAL 01", "PROYECCION VIAL 02" y "PROYECCION VIAL 03".

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

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

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

LINDEROS LOTE 1 - GRACIELA JOYA							Área: 193.94m <sup>2</sup>	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M1a	X= 4881120,01 Y= 2094434,48	M2	X= 4881135,78 Y= 2094428,84	16,75	Sureste	0000000000226470000	
LINDERO 1	M2	X= 4881135,78 Y= 2094428,84	M3	X= 4881133,19 Y= 2094422,56	6,79	Suroeste	0000000000243720000	
LINDERO 2	M3	X= 4881133,19 Y= 2094422,56	M15	X= 4881130,89 Y= 2094423,56	2,51	Noroeste	LOTE 2	
LINDERO 2	M15	X= 4881130,89 Y= 2094423,56	M13	X= 4881128,45 Y= 2094417,73	6,31	Suroeste	LOTE 2	
LINDERO 3	M13	X= 4881128,45 Y= 2094417,73	M14a	X= 4881115,42 Y= 2094423,45	14,23	Noroeste	0000000000243700000	
LINDERO 4	M14a	X= 4881115,42 Y= 2094423,45	M1a	X= 4881120,01 Y= 2094434,48	11,86	Noreste	AFECCACION VIAL - SERVIDUMBRE	

Ilustración 7: Tabla linderos LOTE 1

LINDEROS LOTE 2 - MEDARDO MARROQUÍN VANÓY							Área: 109.49m <sup>2</sup>	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M15	X= 4881130,89 Y= 2094423,56	M3	X= 4881133,19 Y= 2094422,56	2,51	Sureste	LOTE 1	
LINDERO 2	M3	X= 4881133,19 Y= 2094422,56	M4a	X= 4881144,33 Y= 2094417,70	12,08	Sureste	0000000000243720000	
LINDERO 3	M4a	X= 4881144,33 Y= 2094417,70	M16a	X= 4881141,50 Y= 2094410,86	7,36	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 4	M16a	X= 4881141,50 Y= 2094410,86	M17	X= 4881127,96 Y= 2094416,57	14,70	Noroeste	LOTE 3	
LINDERO 5	M17	X= 4881127,96 Y= 2094416,57	M13	X= 4881128,45 Y= 2094417,73	1,26	Noreste	0000000000243700000	
LINDERO 6	M13	X= 4881128,45 Y= 2094417,73	M15	X= 4881130,89 Y= 2094423,56	6,31	Noreste	LOTE 1	

Ilustración 8: Tabla linderos LOTE 2

LINDEROS LOTE 3 - JASON MARROQUÍN CORREA							Área: 109,04m <sup>2</sup>	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M17	X= 4881127,96 Y= 2094416,57	M16a	X= 4881141,50 Y= 2094410,86	14,70	Sureste	LOTE 2	
LINDERO 2	M16a	X= 4881141,50 Y= 2094410,86	M18a	X= 4881138,83 Y= 2094403,88	7,47	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 3	M18a	X= 4881138,83 Y= 2094403,88	M19	X= 4881125,11 Y= 2094409,93	14,99	Noroeste	LOTE 4	
LINDERO 4	M19	X= 4881125,11 Y= 2094409,93	M12	X= 4881125,31 Y= 2094410,38	0,49	Noreste	LOTE 8	
LINDERO 5	M12	X= 4881125,31 Y= 2094410,38	M17	X= 4881127,96 Y= 2094416,57	8,00	Noreste	0000000000243700000	

Ilustración 9: Tabla linderos LOTE 3

*Handwritten signature*

LINDEROS LOTE 4 - KAREN MARROQUIN CORREA							Área: 114,51 m <sup>2</sup>	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M19	X= 4881125,110	M18a	X= 4881138,83	14,43	Sureste	LOTE 3	
		Y= 2094409,930		Y= 2094403,88				
LINDERO 2	M18a	X= 4881138,83	M20a	X= 4881136,150	7,51	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
		Y= 2094403,88		Y= 2094396,880				
LINDERO 3	M20a	X= 4881136,150	M21	X= 4881121,980	15,44	Noroeste	LOTE 5	
		Y= 2094396,880		Y= 2094403,060				
LINDERO 4	M21	X= 4881121,980	M19	X= 4881125,110	7,55	Noroeste	LOTE 8	
		Y= 2094403,060		Y= 2094409,930				

*Ilustración 10: Tabla linderos LOTE 4*

LINDEROS LOTE 5 - ANA DORIS CORREA DE MARROQUÍN							Área: 270,57m <sup>2</sup>	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M21	X= 4881121,98	M20a	X= 4881136,150	15,44	Sureste	LOTE 4	
		Y= 2094403,06		Y= 2094396,880				
LINDERO 2	M20a	X= 4881136,150	M5a	X= 4881133,00	7,99	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
		Y= 2094396,880		Y= 2094389,53				
LINDERO 2	M5a	X= 4881133,00	M6a	X= 4881132,51	1,98	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
		Y= 2094389,53		Y= 2094387,62				
LINDERO 2	M6a	X= 4881132,51	M7a	X= 4881132,05	5,89	Sureste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
		Y= 2094387,62		Y= 2094381,74				
LINDERO 2	M7a	X= 4881132,05	M8a	X= 4881131,41	1,50	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
		Y= 2094381,74		Y= 2094380,38				
LINDERO 2	M8a	X= 4881131,41	M22	X= 4881115,21	0,07	Noroeste	0000000000226470000	
		Y= 2094380,38		Y= 2094388,19				
LINDERO 3	M22	X= 4881115,21	M23	X= 4881118,33	7,53	Noreste	LOTE 6	
		Y= 2094388,19		Y= 2094395,04				
LINDERO 4	M23	X= 4881118,33	M21	X= 4881121,98	8,81	Noreste	LOTE 7	
		Y= 2094395,04		Y= 2094403,06				

*Ilustración 11: Tabla linderos LOTE 5*

LINDEROS LOTE 6 - LILIANA MARÍA BARRAGÁN PERDOMO							Área: 101,77m <sup>2</sup>	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M24a	X= 4881105,99	M23	X= 4881118,33	13,68	Sureste	LOTE 7	
		Y= 2094400,94		Y= 2094395,04				
LINDERO 2	M23	X= 4881118,33	M22	X= 4881115,21	7,53	Suroeste	LOTE 5	
		Y= 2094395,04		Y= 2094388,19				
LINDERO 3	M22	X= 4881115,21	M10a	X= 4881103,10	13,45	Noroeste	0000000000226470000	
		Y= 2094388,19		Y= 2094394,03				
LINDERO 4	M10a	X= 4881103,10	M24a	X= 4881105,99	7,49	Noreste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
		Y= 2094394,03		Y= 2094400,94				

*Ilustración 12: Tabla linderos LOTE 6*

LINDEROS LOTE 7 - JAVIER GAMBOA RODRÍGUEZ							Área: 118,97m <sup>2</sup>	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M25a	X= 4881109,23	M21	X= 4881121,98	13,95	Sureste	LOTE 8	
		Y= 2094408,71		Y= 2094403,06				
LINDERO 2	M21	X= 4881121,98	M23	X= 4881118,33	8,81	Suroeste	LOTE 5	
		Y= 2094403,06		Y= 2094395,04				
LINDERO 3	M23	X= 4881118,33	M24a	X= 4881105,99	13,68	Noroeste	LOTE 6	
		Y= 2094395,04		Y= 2094400,94				
LINDERO 4	M24a	X= 4881105,99	M25a	X= 4881109,23	8,38	Noreste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
		Y= 2094400,94		Y= 2094408,71				

*Ilustración 13: Tabla linderos LOTE 7*

LINDEROS LOTE 8 - AGUSTINA ORDOÑEZ ORDOÑEZ							Área: 112,37m <sup>2</sup>	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M11a	X= 4881112,40	M12	X= 4881125,31	14,09	Sureste	0000000000243700000	
		Y= 2094416,04		Y= 2094410,38				
LINDERO 2	M12	X= 4881125,31	M19	X= 4881125,11	0,49	Suroeste	LOTE 3	
		Y= 2094410,38		Y= 2094409,93				
LINDERO 3	M19	X= 4881125,11	M21	X= 4881121,98	7,55	Suroeste	LOTE 4	
		Y= 2094409,93		Y= 2094403,06				
LINDERO 4	M21	X= 4881121,98	M25a	X= 4881109,23	13,95	Noroeste	LOTE 7	
		Y= 2094403,06		Y= 2094408,71				
LINDERO 5	M25a	X= 4881109,23	M11a	X= 4881112,40	7,98	Noreste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
		Y= 2094408,71		Y= 2094416,04				

*Ilustración 14: Tabla linderos LOTE 8*
*lap*

**2.5. COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE PROYECCION VIAL**

LINDEROS PROYECCION VIAL OCCIDENTAL 1							Área: 39,58 m2	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M11	X= 4881110,93 Y= 2094416,68	M11a	X= 4881112,40 Y= 2094416,04	1,60	Noreste	000000000024370000	
LINDERO 2	M11a	X= 4881112,40 Y= 2094416,04	M25a	X= 4881109,23 Y= 2094408,71	7,98	Noreste	LOTE 8	
LINDERO 3	M25a	X= 4881109,23 Y= 2094408,71	M24a	X= 4881105,99 Y= 2094400,94	8,38	Noreste	LOTE 7	
LINDERO 4	M24a	X= 4881105,99 Y= 2094400,94	M10a	X= 4881103,10 Y= 2094394,03	7,49	Noreste	LOTE 6	
LINDERO 5	M10a	X= 4881103,10 Y= 2094394,03	M10	X= 4881101,49 Y= 2094394,80	1,78	Suroeste	000000000022647000	
LINDERO 6	M10	X= 4881101,49 Y= 2094394,80	M24	X= 4881104,46 Y= 2094401,67	7,48	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 7	M24	X= 4881104,46 Y= 2094401,67	M25	X= 4881107,77 Y= 2094409,36	8,37	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 8	M25	X= 4881107,77 Y= 2094409,36	M11	X= 4881110,93 Y= 2094416,68	7,98	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	

Tabla 1: Tabla linderos PROYECCION VIAL OCCIDENTAL 01

LINDEROS PROYECCION VIAL OCCIDENTAL 2							Área: 15,89 m2	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M1	X= 4881118,83 Y= 2094434,90	M1a	X= 4881120,01 Y= 2094434,48	1,25	Noreste	7500000000002264700000	
LINDERO 2	M1a	X= 4881120,01 Y= 2094434,48	M14a	X= 4881115,42 Y= 2094423,45	11,92	Noreste	LOTE 1	
LINDERO 3	M14a	X= 4881115,42 Y= 2094423,45	M14	X= 4881114,12 Y= 2094424,02	1,42	Sureste	7500000000002437000000	
LINDERO 4	M14	X= 4881114,12 Y= 2094424,02	M1	X= 4881118,83 Y= 2094434,90	11,86	Suroeste	SERVIDUMBRE PUBLICA	

Tabla 2: Tabla linderos PROYECCION VIAL OCCIDENTAL 02

LINDEROS PROYECCION VIAL ORIENTAL 3							Área: 38,08 m2	
MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (Mt)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
LINDERO 1	M4a	X= 4881144,33 Y= 2094417,70	M4	X= 4881145,04 Y= 2094417,36	0,86	Noreste	750000000000024372000000	
LINDERO 2	M4	X= 4881145,04 Y= 2094417,36	M16	X= 48811421,30 Y= 2094410,52	7,36	Noreste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 3	M16	X= 48811421,30 Y= 2094410,52	M18	X= 4881139,62 Y= 2094403,54	7,48	Noreste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 4	M18	X= 4881139,62 Y= 2094403,54	M20	X= 4881136,940 Y= 2094396,530	7,50	Noreste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 5	M20	X= 4881136,940 Y= 2094396,530	M5	X= 4881134,12 Y= 2094389,18	7,85	Noreste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 6	M5	X= 4881134,12 Y= 2094389,18	M6	X= 4881133,68 Y= 2094387,46	1,77	Noreste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 7	M6	X= 4881133,68 Y= 2094387,46	M7	X= 4881133,20 Y= 2094381,44	6,04	Noreste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 8	M7	X= 4881133,20 Y= 2094381,44	M8	X= 4881132,47 Y= 2094379,87	1,73	Noreste	SERVIDUMBRE PUBLICA	
LINDERO 9	M8	X= 4881132,47 Y= 2094379,87	M9	X= 4881131,48 Y= 2094380,35	1,17	Noreste	7500000000000022647000000	
LINDERO 10	M9	X= 4881131,48 Y= 2094380,35	M8a	X= 4881131,41 Y= 2094380,38	0,07	Suroeste	7500000000000022647000000	
LINDERO 11	M8a	X= 4881131,41 Y= 2094380,38	M7a	X= 4881132,05 Y= 2094381,74	1,50	Suroeste	LOTE 5	
LINDERO 12	M7a	X= 4881132,05 Y= 2094381,74	M6a	X= 4881132,51 Y= 2094387,62	5,89	Suroeste	LOTE 5	
LINDERO 13	M6a	X= 4881132,51 Y= 2094387,62	M5a	X= 4881133,00 Y= 2094389,53	1,98	Suroeste	LOTE 5	
LINDERO 14	M5a	X= 4881133,00 Y= 2094389,53	M20a	X= 4881136,150 Y= 2094396,880	7,99	Suroeste	LOTE 5	
LINDERO 15	M20a	X= 4881136,150 Y= 2094396,880	M18a	X= 4881138,83 Y= 2094403,88	7,50	Suroeste	LOTE 4	
LINDERO 16	M18a	X= 4881138,83 Y= 2094403,88	M16a	X= 4881141,50 Y= 2094410,86	7,47	Suroeste	LOTE 3	
LINDERO 17	M16a	X= 4881141,50 Y= 2094410,86	M4a	X= 4881144,33 Y= 2094417,70	7,38	Suroeste	LOTE 2	

Tabla 3: Tabla linderos PROYECCION VIAL ORIENTAL 03

**2.6. PERFILES VIALES EXISTENTES**

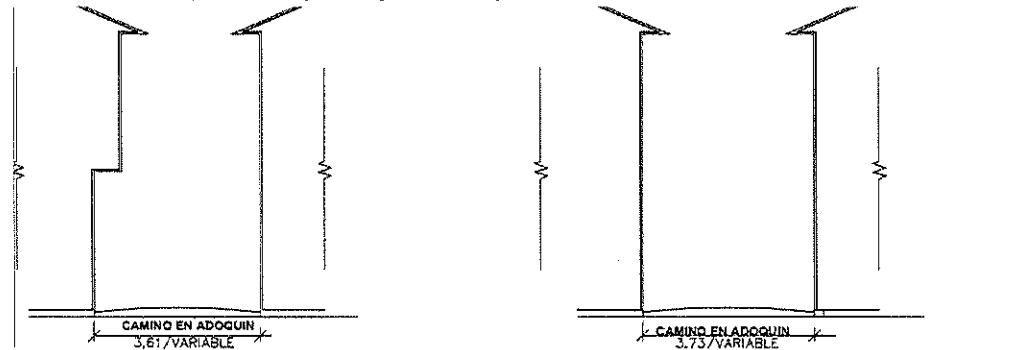
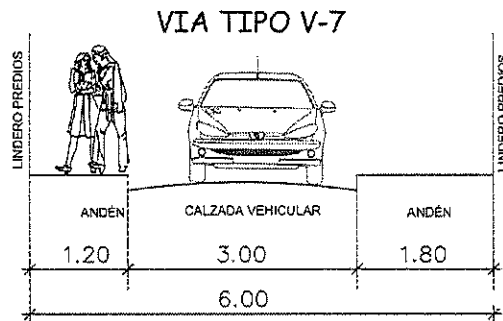


Ilustración 15: Perfil vial existente

**2.7. PERFILES VIALES PROPUESTOS**



**P.V. PROPUESTA ACCESO A PREDIOS RESULTANTES**

Ilustración 16: Perfil vial propuesto *SERVIDUMBRE PUBLICA*

*Handwritten signature/initials*

### 2.8. 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-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
PROYECCION VIAL	SI	PROYECCION VIAL	SI
TIPO DE VIA	V-7	TIPO DE VIA	V-7
PERFIL	6,00	PERFIL	6,00
NOMBRE	Conexión vial costado oriental entre el Camino a la Cascada y Camino a la Cantera (Sector la Ladrillera)	NOMBRE	Conexión vial costado occidental entre el Camino a la Cascada y Camino a la Cantera (Sector la Ladrillera)

CALCULO DE AREAS	M2
AREA BRUTA	1124,21
AREA PROYECCION VIAL	93,55
AREA NETA	1030,66

Ilustración 17: cálculo de áreas destinadas a reserva y perfiles viales públicos.

Por lo anterior, la vía que linda con el predio identificado con número 00-00-0002-4369-000 costado sur 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:

*Handwritten signature/initials*

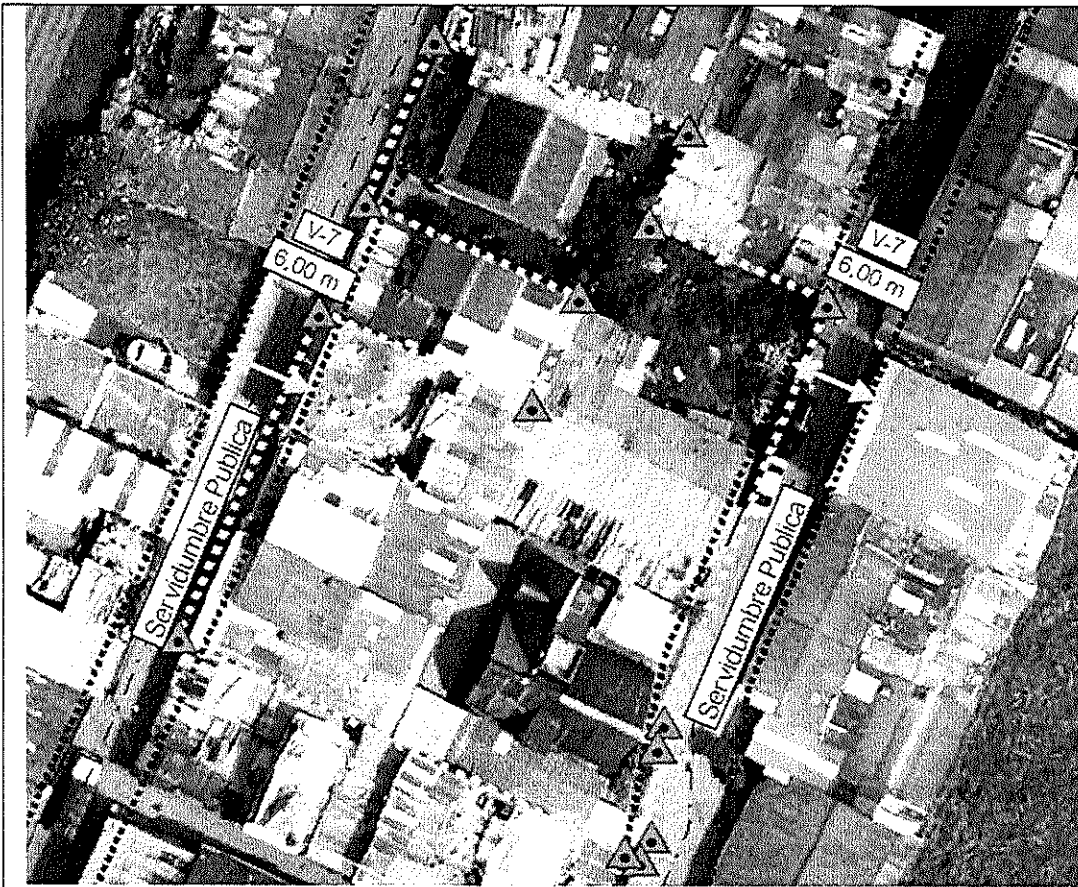


Ilustración 18: mapa de trazado vial, cotas y áreas.

Que de acuerdo con el cálculo realizado en planos arquitectónicos y topográficos para la vía que colinda con el asentamiento humano, denominado "servidumbre pública" este presenta una proyección vial para un perfil tipo V-7 (6,00 m) y cuyo cálculo de área para proyección vial es de **93,55 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: 555516157 Código interno: 2256301	Cuenta: 3129195-1	Cuenta: 60277773
L5	Matricula: 6005237 Código interno: 2186371	Cuenta: 3824513-1	Cuenta: 60277754
L6	Matricula: 555516710 Código interno: 2261836	Cuenta: 3228567-6	Cuenta: 60281255
L7	Matricula: 217020045 Código interno: 3384259	Cuenta: 3365188-2	Cuenta: 60467479
L8	Matricula: 2017060165 Código interno: 3390931	Cuenta: 7228884-0	Cuenta: 60453003

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

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

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

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

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

El predio identificado con cédula catastral 00-00-0002-4369-000 localizado en la VEREDA FONQUETA, SECTOR LOS PACHON, PREDIO LA ESPERANZA del municipio de Chía, se encuentra ubicado en zona de amenaza media por encharcamiento en un 100 %, en consecuencia, los interesados deben tener en cuenta esta situación y adelantar las acciones pertinentes para garantizar el adecuado drenaje del agua lluvia en los predios.

#### 4.3. Inundación

El asentamiento se encuentra ubicado en zona de amenaza media por encharcamiento en un 100 %, en consecuencia, los interesados deben tener en cuenta esta situación y adelantar las acciones pertinentes para garantizar el adecuado drenaje del agua lluvia en los predios.

#### 4.4. Remoción en Masa

Para el predio identificado con cédula catastral 000000024369000 La zona de acuerdo con el Plano 1B. Estructura general del territorio a largo plazo - zonas de riesgos del Acuerdo 17 del 2000, está ubicado en zona de amenaza media por movimientos en masa, en aproximadamente 60.35% de su área, no obstante, actualmente se cuenta con Estudios básicos de riesgos EBR más recientes elaborados mediante el contrato de Consultoría 663 de 2020, donde se precisó la precitada amenaza reportándose niveles bajos, por ende, no se presentaría restricción para adelantar el presente proceso, siendo pertinente resaltar.

#### 4.5. Avenida Torrencial

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

#### 4.6. Incendios

El predio identificado con cédula catastral 000000024369000 no presenta una amenaza de incendio baja teniendo en cuenta que las coberturas vegetales se localizan principalmente sobre los cerros orientales y occidentales del municipio de Chía.

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

#### 4.7. Clasificación del Suelo

El predio identificado con cédula catastral 000000024369000, localizado en la VEREDA FONQUETA, SECTOR LOS PACHON, PREDIO LA ESPERANZA del municipio de Chía, según lo expresado en el Acuerdo Municipal 17 de 2000 (POT) se encuentra en suelo Rural en la categoría de **ZONA DE CORREDOR VIAL (ZCS)**.

En el Acuerdo 17 de 2000 se regula el Corredor Vial Suburbano (ZCS) de la siguiente manera:

USOS RURALES: CORREDOR VIAL SUBURBANO

No. 9



Las localizadas en el plano de zonificación No. 2. Son corredores adyacentes a las vías principales, de un ancho de 200 metros a partir del borde de la misma.
<b>USO PRINCIPAL</b> Uso comercial I, II y III, institucional I, II y III, industrial I, residencial
<b>USOS COMPATIBLES</b> Usos de protección, uso agropecuario.
<b>USOS CONDICIONADOS</b> Uso forestal productor, silvopastoril recreacional y turístico.
<b>USOS PROHIBIDOS</b> Uso agrícola intensivo bajo invernadero, explotaciones pecuarias en galpones, agropecuario, industria tipo II y III, uso minero y de cantera.
<b>NORMAS ESPECIFICAS</b> Esta zona será objeto de la elaboración de un plan de manejo ambiental en un término de seis meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, en donde se determinarán sus características específicas, especialmente en cuanto al manejo sanitario-ambiental.
<b>REGLAMENTACION PARA LO YA EXISTENTE</b> a) Los proyectos aprobados no construidos hasta antes de la entrada en vigencia, de este acuerdo podrán llevar a cabo sus obras, limitándose estrictamente a lo aprobado por la oficina de planeación, aplicando los ítems que este acuerdo prevé para el manejo ambiental y no pueden llevar a cabo ningún tipo de ampliación, o desarrollo del proyecto, a no ser que tengan que ver con la conservación, protección, y/o regeneración de las zonas de reserva. b) Los proyectos ya ejecutados o existentes sobre ésta zona deberán velar por la conservación, incorporando las normas de manejo ambiental vigentes y no podrán llevar a cabo nuevos proyectos sin el estricto cumplimiento de las normas aquí establecidas.

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

Para el predio identificado con cédula catastral 000000024369000, localizado en la VEREDA FONQUETA, SECTOR LOS PACHON, PREDIO LA ESPERANZA del municipio de Chía, no se han contemplado programas, operaciones o proyectos estructurantes.

#### 4.9. Acciones de mejoramiento previstas

El predio identificado con cédula catastral 000000024369000, localizado en la VEREDA FONQUETA, SECTOR LOS PACHON, PREDIO LA ESPERANZA 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. "El asentamiento cuenta con un vallado por el costado oriental bajo el descriptor "En servicio", esta información conforme con lo reportado en el inventario de vallados elaborado por la Secretaría de Medio Ambiente para el 2021, en consecuencia, la

intervención y manejo de este debe realizarse acorde con las directrices que imparta la Secretaría de Medio Ambiente.

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

6. 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.
  7. Dar cumplimiento a la norma ambiental y policiva respecto del manejo de residuos sólidos".
- DATOS DE LOS INTERESADOS Identificación de los interesados

LOTE	área m2	USO	INTERESADO	CEDULA
LOTE 1	193,94	Bifamiliar	Graciela Joya	23542282
LOTE 2	109,49		MEDARDO MARROQUIN BANOY	3077826
LOTE 3	109,04		Jeison Enrique Marroquin Correa	11204500
LOTE 4	114,51		Karen Julieth Marroquin Correa	1072643868
LOTE 5	270,57		ANA DORIS CORREA DE MARROQUIN	20470102
LOTE 6	101,77		Tania Carmenza Dussan Barragan	52321455
LOTE 7	118,97		Javier Gamboa Rodríguez	80398326

<b>LOTE 8</b>	112,37		Agustina Ordoñez Ordoñez	35475568
<b>PROYECCION VIAL 1</b>	39,58	-	Proyección vial occidental 01	-
<b>PROYECCION VIAL 2</b>	15,89		Proyección vial occidental 02	-
<b>PROYECCION VIAL 3</b>	38,08		Proyección vial oriental 03	-

## 5. TABLA DE CARACTERIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO

### 5.1. Áreas, índices y características existentes

CUADRO DE ÁREAS											
Lotes y construcciones del Asentamiento Humano											
AREA BRUTA m <sup>2</sup> :	1124,21				Lotes edificados:	7		UN			
AREA RESERVA VIAL m <sup>2</sup> :	93,55				Lotes Asentamiento:	8		UN			
AREA NETA m <sup>2</sup> :	1030,66				Grado de consolidación	88%		%			
Área de Servidumbre											
Nombre del Lote	Área de la vía en m <sup>2</sup>		Carácter		MOJONES						
Servidumbre 01	N/A		PRIVADA		N/A						
Totales	0										
Área de lotes y construcciones											
Nombre del Lote	Área lote (m <sup>2</sup> )	AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (m <sup>2</sup> )				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						
1	193,94	119,32	119,32	0,00	238,64	0,00	119,32	238,64	62%	BIFAMILIAR M1a-M2-M3-M15-M13-M14a	2
2	109,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	BIFAMILIAR M15-M3-M4a-M16a-M17-M13	2
3	109,04	88,00	88,00	0,00	176,00	0,00	88,00	176,00	81%	BIFAMILIAR M17-M16a-M18a-M19-M12	2
4	114,51	109,49	109,49	0,00	218,98	0,00	109,49	218,98	96%	BIFAMILIAR M19-M18a-M20a-M21	2
5	270,57	191,28	191,28	0,00	382,56	0,00	191,28	382,56	71%	BIFAMILIAR M21-M20a-M5a-M6a-M7a-M8a-M22-M23	2
6	101,77	90,36	90,36	0,00	180,72	0,00	90,36	180,72	89%	BIFAMILIAR M24a-M23-M22-M10a	2
7	118,97	75,32	75,32	0,00	150,64	0,00	75,32	150,64	63%	BIFAMILIAR M25a-M21-23-M24a	2
8	112,37	122,05	122,05	0,00	244,10	9,68	112,37	234,42	100%	BIFAMILIAR M11a-M12-M19-M21-M25a	2
PROYECCION VIAL 01	39,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M11-M11a-M25a-M24a-M10a-M10-M24-M25	-
PROYECCION VIAL 02	15,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M1-M1a-M14a-M14	-
PROYECCION VIAL 03	38,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M4a-M4-M16-M18-M20-M5-M6-M7-M8-M9-M8a-M7a-M6a-M5a-M20a-M8a-M16a	-
<b>Subtotales</b>	<b>1224,21</b>	<b>795,82</b>	<b>795,82</b>	<b>0,00</b>	<b>1591,64</b>	<b>9,68</b>	<b>786,14</b>	<b>1581,96</b>	<b>76%</b>		
índices	I.O. ocupación actual	77%	I.C. construcción actual	154%	I.O. ocupación propuesta	76%	I.C. constr. propuesta	153%		<b>Total unidades de vivienda</b>	<b>16</b>
Resumen de áreas y porcentajes											
Área total del predio del Asentamiento Humano m <sup>2</sup>								1224,21		m2	
Área total final ocupada del Asentamiento Humano m <sup>2</sup>								786,14		m2	
Área total Construida del Asentamiento Humano Actual m <sup>2</sup>								795,82		m2	
Área total Construida del Asentamiento Humano Propuesta m <sup>2</sup>								1581,96		m2	
Grado de Consolidación del Asentamiento (%)								88%		%	

### 6.1. Propuesta de regularización

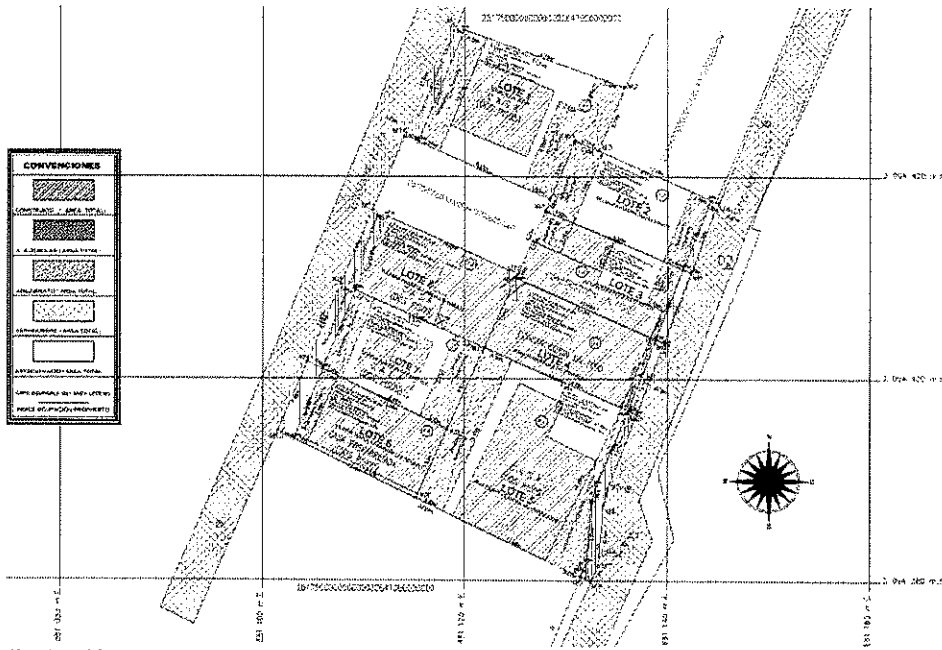


Ilustración 19: plano de propuesta de regularización y mejoramiento urbanístico

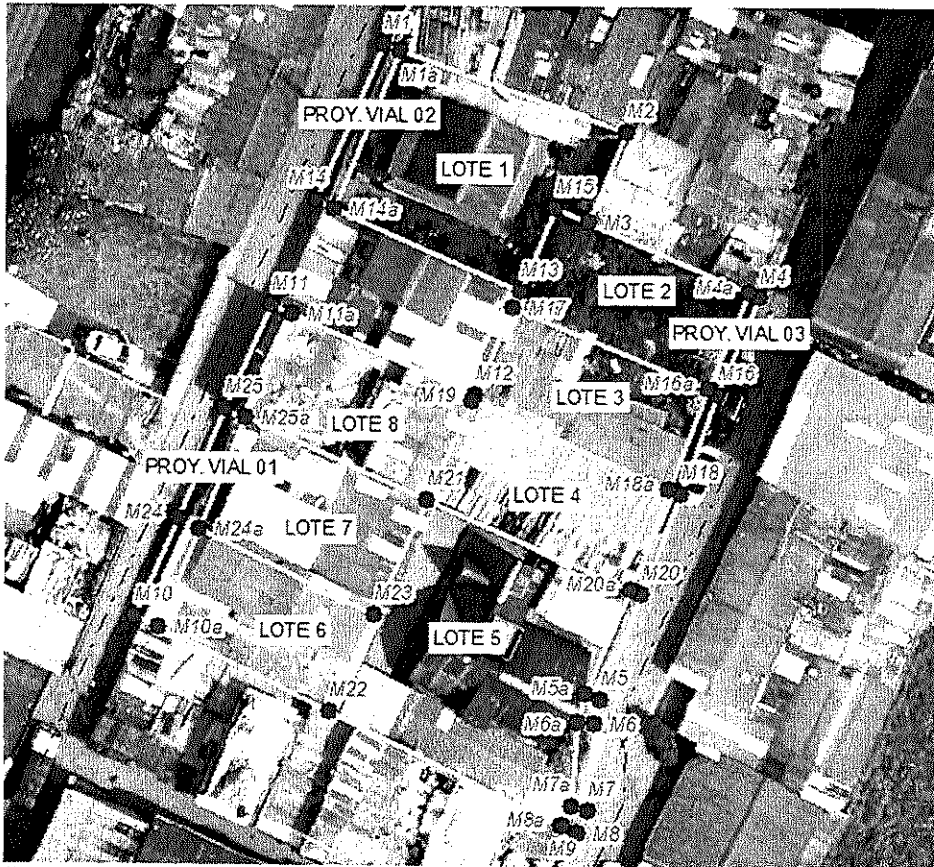


Ilustración 20: Mapa de polígonos y mojones aprobados.

MOJON	X	Y
M1	4881118,830	2094434,900
M10	4881101,490	2094394,800
M10a	4881103,100	2094394,030
M11	4881110,930	2094416,680
M11a	4881112,400	2094416,040
M12	4881125,310	2094410,380
M13	4881128,450	2094417,730
M14	4881114,120	2094424,020
M14a	4881115,420	2094423,450
M15	4881130,890	2094423,560
M16	4881142,130	2094410,520

M16a	4881141,500	2094410,860
M17	4881127,960	2094416,570
M18	4881139,620	2094403,540
M18a	4881138,830	2094403,880
M19	4881125,110	2094409,930
M1a	4881120,010	2094434,480
M2	4881135,780	2094428,840
M20	4881136,940	2094396,530
M20a	4881136,150	2094396,880
M21	4881121,980	2094403,060
M22	4881115,210	2094388,190
M23	4881118,330	2094395,040
M24	4881104,460	2094401,670
M24a	4881105,990	2094400,940
M25	4881107,770	2094409,360
M25a	4881109,230	2094408,710
M3	4881133,190	2094422,560
M4	4881145,040	2094417,360
M4a	4881144,325	2094417,700
M5	4881134,120	2094389,180
M5a	4881133,000	2094389,530
M6	4881133,680	2094387,460
M6a	4881132,510	2094387,620
M7	4881133,200	2094381,440
M7a	4881132,050	2094381,740
M8	4881132,470	2094379,870
M8a	4881131,410	2094380,380
M9	4881131,480	2094380,350

Ilustración 21: tabla de coordenadas y mojones aprobadas.

## 6.2. Normativa para regularización

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 1	LOTE 3	LOTE 4	LOTE 5
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.	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.	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 (m <sup>2</sup> )	193,94	109,04	114,51	270,57
Frente mínimo del lote (ml)	11,86	7,48	7,50	17,36
Índice máx. De ocupación	62%	81%	96%	71%
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

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 1	LOTE 3	LOTE 4	LOTE 5
Aislamiento anterior	2,31 m	0,57 m	0,57 m	1,74
Aislamientos laterales	2,25 m (N) y 2,79 m (S)	4,56m	0,00m	1,90m
Aislamiento posterior	6,28 ml	9,84 m <sup>2</sup>	2,00 m <sup>2</sup>	1,36 ml
Voladizo	0,50 m	0,50 m	0,50 m	0,50 m
Estacionamientos	1	1	1	2
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Servidumbre publica costado occidente del asentamiento	Servidumbre publica costado oriente del asentamiento	Servidumbre publica costado oriente del asentamiento	Servidumbre publica costado oriente 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.			
<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. 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.</p>				

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
NORMATIVA	LOTE 6	LOTE 7	LOTE 8
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.	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.
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)	101.77	118.97	112.37
Frente mínimo del lote (ml)	7.48	8,38	7,98
Índice máx. De ocupación	89 %	63%	97%
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.		
Número Máximo de Pisos	2	2	2
Aislamiento anterior	1,72 m	2,86 m	0,00 m
Aislamientos laterales	N/A	1,00 m (S) y 1,60 m (N)	0,00m
Aislamiento posterior	2 m <sup>2</sup>	4,75 m <sup>2</sup>	1.36 m <sup>2</sup> y 2,00m <sup>2</sup>
Voladizo	0,50 m	0,50 m	0,50 m
Estacionamientos	0	0	0
Cerramiento	2,00 m transparente		
Acceso a Predios	Servidumbre publica costado occidente del asentamiento	Servidumbre publica costado oriente del asentamiento	Servidumbre publica costado oriente del asentamiento



NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
NORMATIVA	LOTE 6	LOTE 7	LOTE 8
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.</p> <p>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.</p>			

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS				
NORMATIVA	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
Tipo de actuación permitida	Demolición total y obra nueva / Ampliación /			
Tipología de vivienda	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.	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.
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 (m <sup>2</sup> )	193,94	109,49	109,04	114.51
Frente mínimo del lote (ml)	11,86	7,38	7,48	7,50
Índice máx. De ocupación	61,52% (119.32 m <sup>2</sup> )	65,09% (71.27 m <sup>2</sup> )	80,70% (88,00 m <sup>2</sup> )	76 % (87.23 m <sup>2</sup> )
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	3	3	3	3
Aislamiento anterior	2,31 m	2,14 m	2,14 ml	2,14 ml
Aislamientos laterales	2,25 m (N) y 2,79 m (S)	0	0	0
Aislamiento posterior	6,28 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml
Voladizo	0,60 m	0,60 m	0,60 m	0,60 m
Estacionamientos	1	1	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Servidumbre publica costado occidente del asentamiento	Servidumbre publica costado oriente del asentamiento	Servidumbre publica costado oriente del asentamiento	Servidumbre publica costado oriente 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.			
<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. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LAS OBRAS NUEVAS O AMPLIACION DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA. 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	LOTE 6	LOTE 7	LOTE 8
Tipo de actuación permitida	<b>Demolición total y obra nueva / Ampliación /</b>			
Tipología de vivienda	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.	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.
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 (m <sup>2</sup> )	270.57	101.77	118.97	112.37
Frente mínimo del lote (ml)	17,36	7.48	8,38	7,98
Índice máx. De ocupación	70.69% (191.28 m <sup>2</sup> )	65.60% (66.77 m <sup>2</sup> )	63.31% (75.32 m <sup>2</sup> )	63.36% (71.20 m <sup>2</sup> )
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	3	3	3	3
Aislamiento anterior	1,00 m	2.00 m	2,00 m	2,00 m
Aislamientos laterales	3,00 m (N)	N/A	N/A	N/A
Aislamiento posterior	3,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m
Voladizo	0,60 m	0,60 m	0,60 m	0,60 m
Estacionamientos	1 por unidad	1	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Servidumbre publica costado oriente del asentamiento	Servidumbre publica costado oriente 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.			
<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. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LAS OBRAS NUEVAS O AMPLIACION DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA. 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>				

## 7. 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 catorce (14) 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

SIG-FT-02-V3

PAGINAS

1 de 1

SOCIALIZACION

CAPACITACIÓN  ENTRENAMIENTO  REUNIÓN  OTRO (\*)  ¿CUAL?

PROCESO LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

DEPENDENCIA

DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA

FECHA 17. Mayo - 26 HORA INICIO 7.00

HORA FINAL

LUGAR

PALACIO MUNICIPAL

RESPONSABLE DEL EVENTO

CARGO

CONTRATISTA

NOMBRE DEL EVENTO / TEMA

SOCIALIZACION ESTUDIO URBANISTICO RAD

35022/24

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	Carlos Parra Custancho	91071658264			carlosparra@gmail.com	
2	Bruno. Loviselo Borelli Asfundo	35199780			brunogarciasasfundo@gmail.com	
3	Martha Sara Cárdenas Custancho	351991411			marthegarcia@gmail.com	
4	JULIO CESAR GARRA CUSTANCHO	81220820			GARRA CESAR CUSTANCHO	
5	Pedro Julio Garcia Lopez	2993920		314.5520351	pedrogarcia@boka.com	
6	Diego F. Chitiva	1072653836	DOTP	ARQUITECTO	diego.chitiva@chia.gov.co	
7	Pedro Parra	35224103	DOTP	Asesor	pedro.parra@chia.gov.co	
8						
9						
10						



013 (20249999939977)  
D.O.T.P. 2026

PUBLICACIÓN ESTUDIO URBANÍSTICO

FUNCIONARIO RESPONSABLE: JOHN EDISSÓN AREÉVALO REYES

IDENTIFICACIÓN: 1072662144

CARGO: CONTRATISTA DOTP

CERTIFICA QUE EL PRESENTE ESTUDIO URBANÍSTICO SE PUBLICO EN CARTELERA

FIJADO EL DÍA: 16-04-2026 FIRMA 

DESFIJADO 30-04-2026 FIRMA \_\_\_\_\_