

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

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO			
Radicado	20229999936410	Decreto	184 de 2023
Catastral	25175000000043797000	Matricula	50N-20391474
Zona POT	ZONA AGROPECUARIA (ZAP)	Tipo de Suelo	Suelo Rural
Dirección	VEREDA BOJACA, SECTOR EL BOSQUE, PREDIO VILLA CARMEN		
Ámbito delimitación	UNICO	Tipo de Legalización	INDIVIDUAL
Arquitecto	ORLANDO RODRIGUEZ SUAREZ	matricula	25700-50146 CND
Topógrafo	RAFAEL EDUARDO VENEGAS LOVERA	matricula	01-10502
Interesado 1	NELSON FERNANDO VARGAS RAMIREZ	Cédula	1072648841
Interesado 2	LADY JOHANNA VARGAS RAMIREZ	Cédula	53911059
Interesado 3	Andrey Alexis Medina Alvarez	Cédula	1014263213
Interesado 4	Carmen Ramirez	Cédula	20469229
Área Título	Área Registro	Área IGAC	Área Levantamiento
1517.00 m ²	1517.00 m ²	1517 m ²	1517.00 m ²

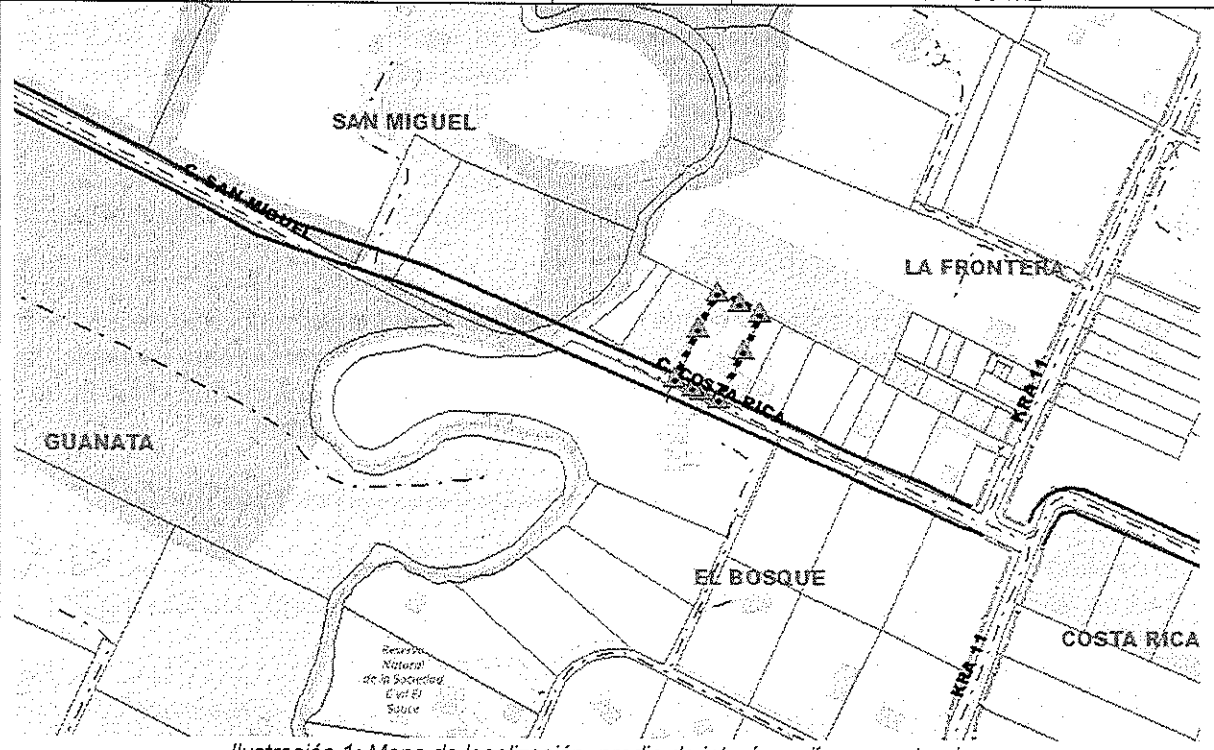


Ilustración 1: Mapa de localización, predio de interés en líneas punteadas

1. ANTECEDENTES

Mediante radicado 20229999936410 del 5 de diciembre de 2022, se solicitó la legalización del asentamiento humano, ubicado en la VEREDA BOJACA, SECTOR EL BOSQUE, PREDIO VILLA CARMEN del Municipio de Chía - Cundinamarca, e identificado con cédula catastral 00-00-0004-3797-000 y matricula inmobiliaria 50N-20391474 para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 188 de 2021.

La Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, mediante oficio D.O.T.P. 3012 del 15 de diciembre de 2022, realizó requerimiento al interesado en el cual solicitó se diera aplicación a los requisitos establecidos en la Circular externa DOTP N°001 de 2022, sin que repose respuesta por parte de los interesados en el expediente.

El grupo técnico de la Dirección realizó visita de inspección ocular al predio el día 19 de septiembre de 2025, con base en lo evidenciado expidió acta de observaciones con DOTP 3261 del 3 de octubre de 2025

Mediante DOTP 3261 del 3 de octubre de 2025, se procedió a realizar acta de observaciones por parte de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, acta que fue objeto de respuesta por parte del interesado mediante anexo del veintiocho (28) de noviembre de 2025.

Mediante resolución N°0502 del 5 de febrero 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 00-00-0004-3797-000 e inscrito folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-20391474 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 5 de diciembre de 2022, mediante radicado 20229999936410, se solicitó la legalización del asentamiento humano, identificado con número catastral 00-00-0004-3797-000 localizado en la vereda Bojaca del Municipio de Chía - Cundinamarca, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 188 de 2021 y con base en la Orden de Legalización proferida por el Decreto 184 de 2023 que viabilizó la legalización de los asentamientos humanos al interior de la delimitación, que en este caso está dentro del ámbito Único.

En consecuencia, y dando cumplimiento al artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 a continuación se definen las condiciones y estudio urbanístico final de la solicitud de legalización y regularización del asentamiento humano con radicado 20229999936410 atendiendo los lineamientos generales del Acuerdo 17 del 2000.

1.4. Acuerdo Municipal 188 de 2021

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

Art. 2º Parágrafo. B. Definiciones:

- Entiéndase por grado de consolidación la relación existente entre el número de edificaciones habitadas con el número total de predios que conforman el área delimitada.
- El grado de consolidación es igual o superior al 60%
- En ningún caso los asentamientos humanos conformados por diez (10) o más lotes, podrán proponer más de cuatro (4) lotes que sean objeto de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

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

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

1.5. Decreto Orden de Legalización 184 de 2023

El Decreto 184 de 2023 “El cual delimita una zona conformada por asentamientos humanos precarios de origen informal integrados predominantemente por viviendas de interés social,

ubicada en la vereda Bojaca – Sector El Bosque, sector rural del municipio de Chía, se ordena su legalización y regularización urbanística y se dictan otras disposiciones” y viabilizó la realización del trámite de legalización y regularización urbanística del asentamiento en estudio, al estar este incluido dentro de la delimitación proferida por el decreto.

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

1.6. Conceptos y definiciones

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

Primero, sobre la tipología de vivienda:

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

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

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

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

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

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

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

2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA OBJETO DE LEGALIZACIÓN

El asentamiento humano se encuentra ubicado en Suelo Rural, en la VEREDA BOJACA, SECTOR EL BOSQUE, PREDIO VILLA CARMEN identificado con cédula catastral 00-00-0004-3797-000 y Matrícula Inmobiliaria 50N-20391474. 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 1517.00 m²

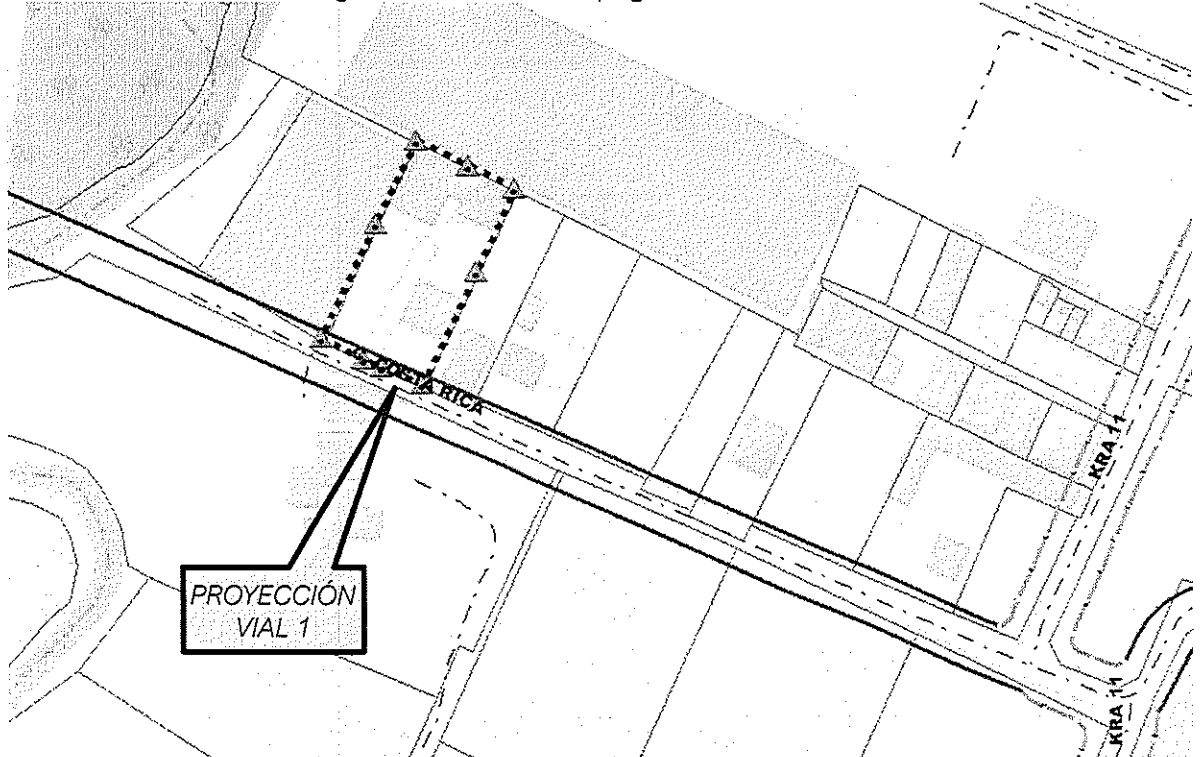


Ilustración 2: Mapa de localización y ubicación específica (predio de interés en líneas punteadas).

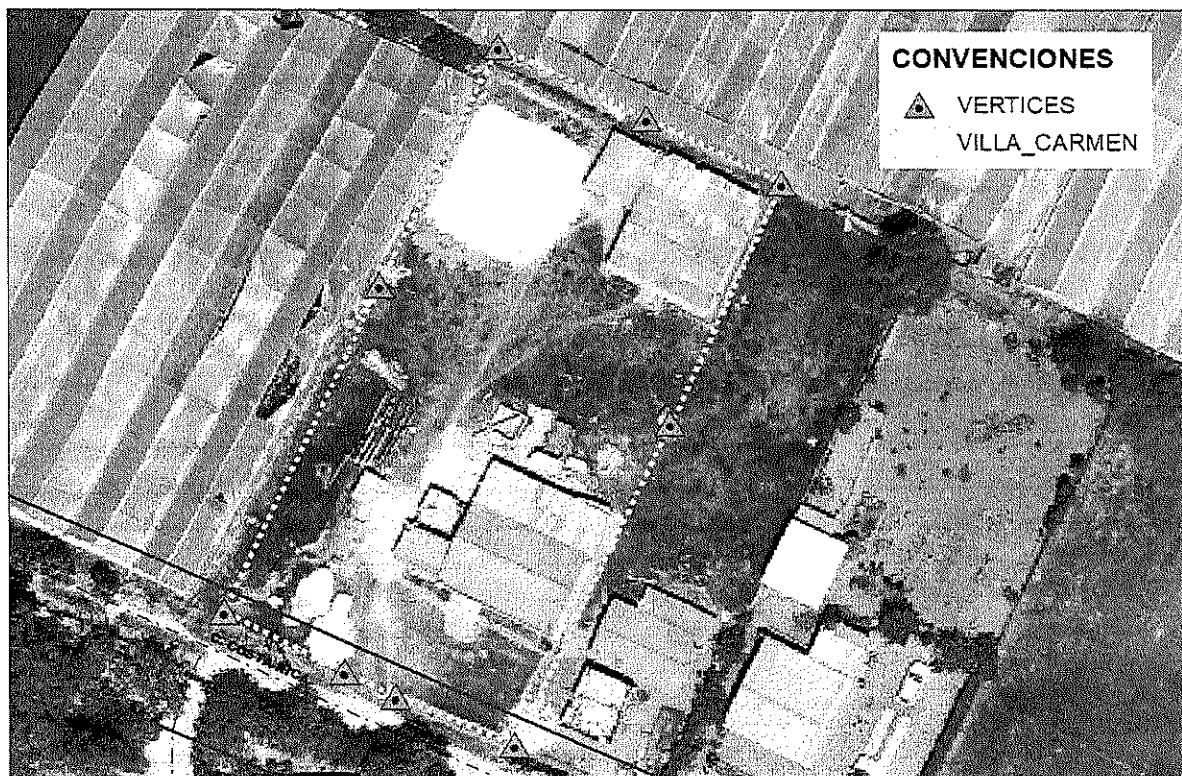


Ilustración 3: ortoimagen IGAC, estado del asentamiento para el pasado septiembre de 2014.

2.1. DELIMITACIÓN ESTADO ACTUAL DEL PREDIO OBJETO DE REGULARIZACIÓN:

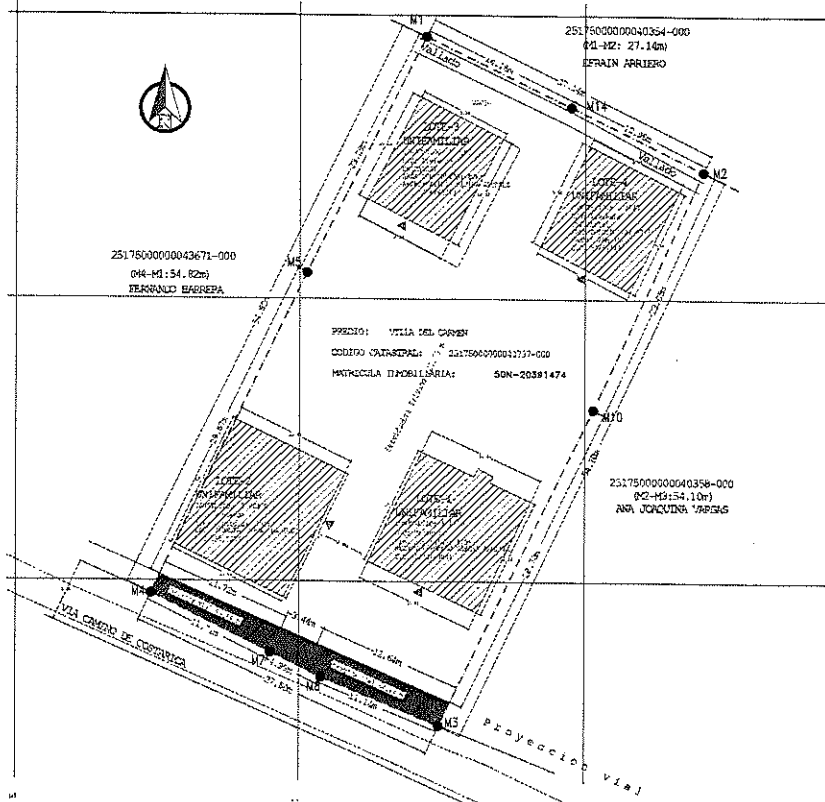


Ilustración 4: plano del estado actual del Asentamiento Humano

La ilustración 4 corresponde al estado actual del predio graficada en el plano 1/1, allí se evidencia un lote de terreno con forma regular y en su interior las construcciones que allí se ubican; estas tienen como acceso, un portón ubicado al costado norte de la vía distinguida como "Camino Costa Rica".

El predio de la solicitud presenta 9 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 4 polígonos que indican la existencia de 4 volúmenes para uso vivienda unifamiliar en diferentes alturas.

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

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

COORDENADAS GLOBO DEL TERRENO NO 2517500000043797-000				Area: 1517m ²
Mojon	Coordenada X	Coordenada Y	Colindancia	Observaciones
P25	4.883.585,67	2.098.248,30	43671 - 40354	
P24	4.883.610,82	2.098.236,00	40354 - 40358	
P4	4.883.585,42	2.098.183,60	40358 - 41166	Actual servidumbre publica
P3	4.883.559,14	2.098.193,18	41166 - 43671	Actual servidumbre publica

LINDEROS GLOBO DEL TERRENO NO 2517500000043797-000							Area: 1517m ²	
MOJON o LINDERO		PUNTO INICIAL		PUNTO INICIAL	Distancia	Rumbo	Colindante	observaciones
Líndero No 1	P25	X=	4883585,67	P24	X=	28,02 m	Sur oriente	40354
		Y=	2098248,30		Y=			
Líndero No 2	P24	X=	4883610,82	P4	X=	58,30 m	Sur occidente	40358
		Y=	2098236,00		Y=			
Líndero No 3	P4	X=	4883585,42	P3	X=	28,00 m	Nor occidente	41166
		Y=	2098183,60		Y=			
Líndero No 4	P3	X=	4883559,14	P25	X=	61,24 m	Nor oriente	43671
		Y=	2098193,18		Y=			

Ilustración 5: Coordenadas del globo de terreno original.

2.3. DELIMITACIÓN PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA

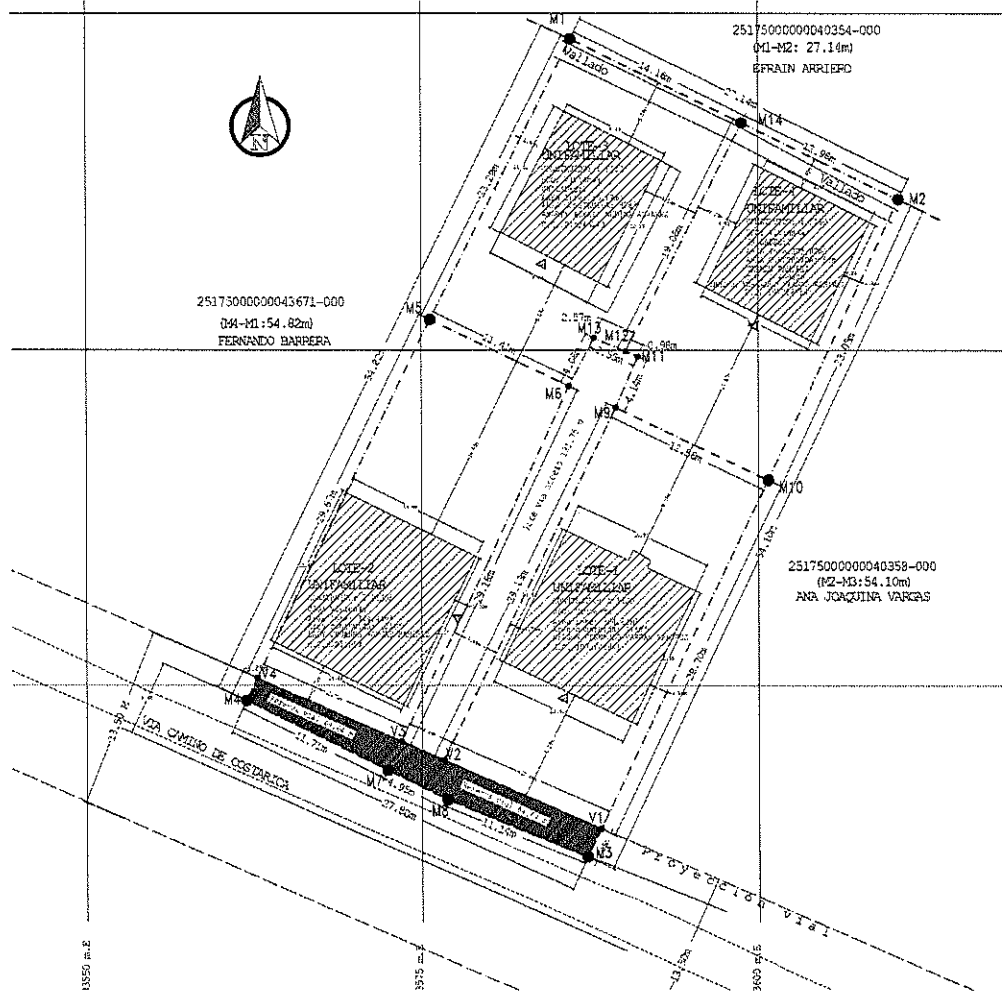


Ilustración 6: Identificación de las coordenadas, mojones y linderos de la propuesta de legalización y regularización urbanística

De la propuesta de regularización urbanística se observa que el número de mojones pasan de 9 a 18 mojones, es decir, se segregan nuevas unidades de terreno, se trata de los llamados: "LOTE 1", "LOTE 2", "LOTE 3" y "LOTE 4" así como también "LOTE VIA DE ACCESO" y "PROYECCION VIAL".

El plano de regularización arquitectónica presenta como propuesta, la correcta iluminación y ventilación a través de aislamientos cada una de las aristas del 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:

LOTE No 1 - NELSON FERNANDO VARGAS RAMIREZ AREA: 364.41m ²									
MOJON O LINDERO		PUNTO INICIAL			Distancia	Rumbo	Colindante	observaciones	
Lindero No 1	M9	X=	4883589,37	M10	X=	4883600,73	12,58 m	Sur oriente	Lote 4
		Y=	2098220,70		Y=	2098215,29			
Lindero No 2	M10	X=	4883600,73	V1	X=	4883588,25	28,70 m	Sur occidente	40358
		Y=	2098215,29		Y=	2098189,45			
Lindero No 3	V1	X=	4883588,25	V2	X=	4883576,66	12,64 m	Nor occidente	RESERVA VIAL
		Y=	2098189,45		Y=	2098194,50			
Lindero No 4	V2	X=	4883576,66	M9	X=	4883589,37	29,13 m	Nor occidente	RESERVA VIAL
		Y=	2098194,50		Y=	2098220,70			

Ilustración 7: Tabla linderos LOTE 1

LOTE No 2 - LADY JHOANNA VARGAS RAMIREZ AREA: 344.44 m²

MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO INICIAL		Distancia	Rumbo	Colindante	observaciones
Lindero No 1	M5	X= 4883575,65	M6	X= 4883585,90	11,41 m	Sur oriente	Lote 3	
		Y= 2098227,28		Y= 2098222,29				
Lindero No 2	M6	X= 4883585,90	V3	X= 4883573,51	29,18m	Sur occidente	servidumbre Privada	servidumbre Privada
		Y= 2098222,29		Y= 2098195,87				
Lindero No 3	V3	X= 4883573,51	V4	X= 4883562,76	11,72 m	Nor occidente	RESERVA VIAL	RESERVA VIAL
		Y= 2098195,87		Y= 2098200,55				
Lindero No 4	V4	X= 4883562,76	M5	X= 4883575,65	31,53 m	Nor oriente	43671	
		Y= 2098200,55		Y= 2098227,28				

Ilustración 8: Tabla linderos LOTE 2

LOTE No 3 - ANDREY ALEXIS MEDINA ALVAREZ AREA: 316,69 m²

MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO INICIAL		Distancia	Rumbo	Colindante	observaciones
Lindero No 1	M1	X= 4883586,06	M14	X= 4883598,78	14,18 m	Sur oriente	40354	
		Y= 2098248,11		Y= 2098241,88				
Lindero No 2	M14	X= 4883598,78	M12	X= 4883590,11	19,06 m	sur occidente	Lote 4	
		Y= 2098241,88		Y= 2098224,90				
Lindero No 3	M12	X= 4883590,11	M13	X= 4883587,75	2,57 m	Nor occidente	Camino servidumbre Privada	Camino servidumbre Privada
		Y= 2098224,90		Y= 2098225,91				
Lindero No 4	M13	X= 4883587,75	M6	X= 4883585,90	4,08 m	sur occidente	Camino servidumbre Privada	Camino servidumbre Privada
		Y= 2098225,91		Y= 2098222,29				
Lindero No 5	M6	X= 4883585,89	M5	X= 4883575,65	11,41 m	nor occidente	Lote 2	
		Y= 2098222,28		Y= 2098227,28				
Lindero No 6	M5	X= 4883575,65	M1	X= 4883586,06	23,29 m	Nor oriente	43671	
		Y= 2098227,28		Y= 2098248,11				

Ilustración 9: Tabla linderos LOTE 3

LOTE No 4 - CARMEN RAMIREZ AREA: 305,07 m²

MOJON O LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO INICIAL		Distancia	Rumbo	Colindante	observaciones
Lindero No 1	M14	X= 4883598,78	M2	X= 4883610,45	12,99 m	Sur oriente	40354	
		Y= 2098241,88		Y= 2098236,19				
Lindero No 2	M2	X= 4883610,45	M10	X= 4883600,73	23,06 m	Sur occidente	40358	
		Y= 2098236,19		Y= 2098215,29				
Lindero No 3	M10	X= 4883600,73	M9	X= 4883589,37	12,58 m	Nor occidente	Lote 1	
		Y= 2098215,29		Y= 2098220,70				
Lindero No 4	M9	X= 4883589,37	M11	X= 4883591,02	4,14 m	Nor oriente	Camino servidumbre Privada	Camino servidumbre Privada
		Y= 2098220,70		Y= 2098224,51				
Lindero No 5	M11	X= 4883591,02	M12	X= 4883590,11	0,98 m	Nor occidente	Camino servidumbre Privada	Camino servidumbre Privada
		Y= 2098224,51		Y= 2098224,90				
Lindero No 6	M12	X= 4883590,11	M14	X= 4883598,78	19,06 m	Nor oriente	lote 3	
		Y= 2098224,90		Y= 2098241,88				

Ilustración 10: Tabla linderos LOTE 4

2.5. PERFILES VIALES EXISTENTES

P.V SERVIDUMBRE PÚBLICA (CAMINO DE COSTARICA)

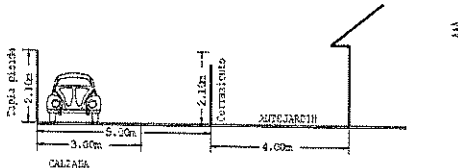


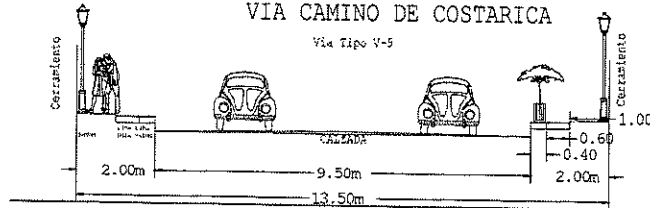
Ilustración 11: Perfil vial existente

2.6. PERFILES VIALES PROPUESTOS

P.V PROPUESTA

VIA CAMINO DE COSTARICA

Via Tipo V-5



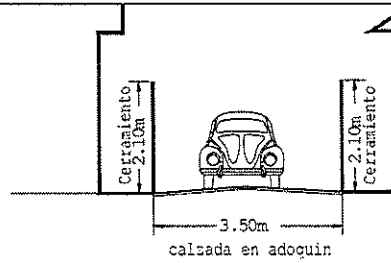


Ilustración 12: Perfil vial propuesto CAMINO COSTA RICA y LOTE VIA DE ACCESO

2.7. PROYECCION VIAL 1

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

- ARTICULO CUARTO: CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS LOCALES: Las Vías Locales corresponden a las vías V-5, V-6, V-7 y V-8.
- ARTICULO QUINTO: ANCHOS DE LAS VÍAS LOCALES: Los anchos límites de las Vías Locales serán los siguientes:

Vías Tipo V-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.

VIA	Descripción
PROYECCION VIAL	SI
TIPO DE VIA	V-5
PERFIL	13,50
NOMBRE	Camino de Costa Rica

VIA	Descripción
TIPO DE VIA	VIA DE ACCESO
PERFIL	3,50
NOMBRE	LOTE VIA DE ACCESO

CALCULO DE AREAS	M2
AREA BRUTA	1517,00
AREA PROYECCION VIAL	64,64
AREA NETA	1452,36

Ilustración 13: cálculo de áreas destinadas a reserva y perfiles viales públicos.

Por lo anterior, la vía que linda con el predio identificado con número 00-00-0004-3797-000 costado sur responde a vía tipo V-5 de (13,50 m), por tal motivo se debe tener en cuenta el trazado vial de la siguiente manera:

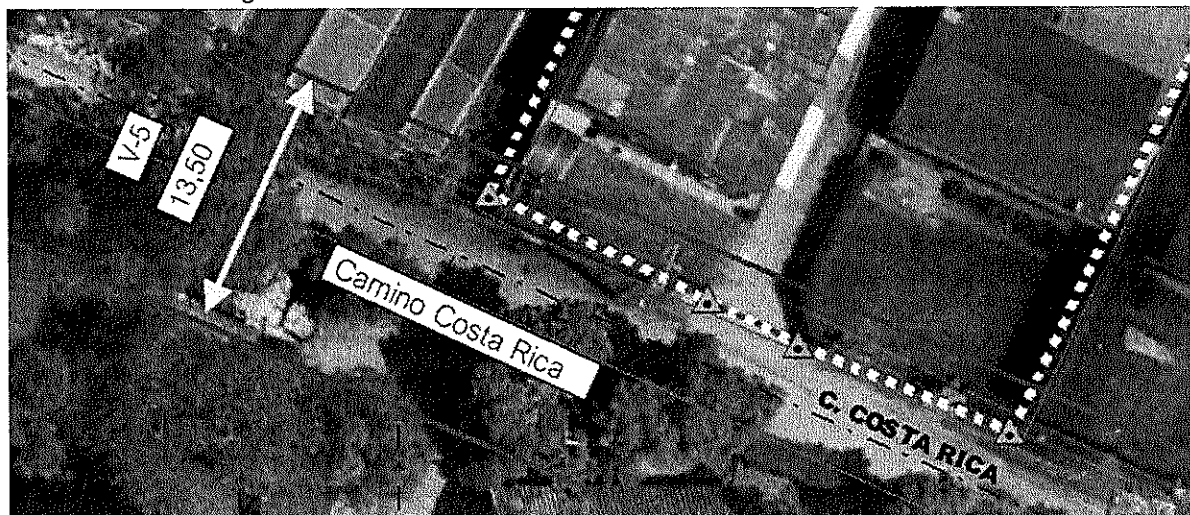


Ilustración 12: mapa de trazado vial, cotas y áreas.

Que de acuerdo con el cálculo realizado en planos arquitectónicos y topográficos para la vía que colinda con el asentamiento humano, denominado "Camino Costa Rica", este presenta una proyección vial para un perfil tipo V-5 (13,50 m) y cuyo cálculo de área para proyección vial es de **64,64 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	Matricula: 5027566 Código interno: 6157504	Cuenta: 823842-7	Cuenta: 604045989

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

4. DETERMINANTES RELACIONADAS CON EL P.O.T

4.1. Elementos de las zonas de protección ambiental

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

4.2. Zona de amenaza y riesgo no mitigable

El predio identificado con cédula catastral 00-00-0004-3797-000 localizado en la VEREDA BOJACA, SECTOR EL BOSQUE, PREDIO VILLA CARMEN 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 000000043797000 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 000000043797000 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 000000043797000, localizado en la VEREDA BOJACA, SECTOR EL BOSQUE, PREDIO VILLA CARMEN del municipio de Chía, según lo expresado en el Acuerdo Municipal 17 de 2000 (POT) se encuentra en suelo Rural en la categoría de Suelo Rural clasificado como **ZONA AGROPECUARIA (ZAP)**.

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

Artículo 215. Zona agropecuaria (ZAP)

ZONA AGROPECUARIA	Nº. 3
La localizada en el plano oficial de reglamentación de usos del suelo plano Nº 2: Estructura general del municipio a largo plazo y está constituida principalmente por suelos que por su capacidad agrológica pueden sustentar cultivos, caracterizados por relieve plano sin erosión, suelos profundos y con capacidad de drenaje.	
USOS PRINCIPALES Explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas y pecuarias.	
USOS COMPATIBLES Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores, instalaciones relacionadas con usos agropecuarios. Institucional I y II de tipo rural.	
USOS CONDICIONADOS Cultivos de flores, agroindustrias, granjas avícolas, cunículas y porcinas, infraestructura de servicios, centros vacacionales, recreacionales, deportivos, parcelaciones rurales, condominios de vivienda campestre, Industrial I, Comercial tipo I.	
USOS PROHIBIDOS Industriales II y III, Urbanos, suburbanos.	
NORMAS ESPECIFICAS Area mínima subdivisible: 10.000 m ² Area mínima de manejo privado: 2.000 m ² para el equipamiento agropecuario del predio. Frente mínimo: 50 metros Ocupación máxima permitida: 15% Alturas de construcción: 2 pisos Aislamientos mínimos: Anterior 12 mts Lateral 12 mts Posterior 12 mts El 10% del predio se destinará para el uso forestal, protector productor. Cerramiento transparente: 100% (cerca de alambre o malla).	

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES, SANITARIAS Y PAISAJÍSTICAS

Ambiental: Los ruidos y olores ocasionados en la operación del proceso productivo, deberán estar dentro de lo permitido por las normas ambientales vigentes contenidas en el régimen legal del Medio Ambiente. Los olores desagradables ocasionados en la misma operación no podrán ser de carácter permanente y su emisión se suspenderá en el menor tiempo posible para ser mitigados de tal forma que no tengan impacto en el área circundante.

Los predios deben sembrar en su contorno cercas vivas con un ancho de seis (6) metros, constituidas por vegetación nativa intercalada con vegetación exótica para el aprovechamiento de maderas con fines de utilización doméstica, y en zonas muy específicas de tierras pesadas o arcillosas difíciles de cultivar se podrán establecer bosques para el aprovechamiento forestal.

Aguas servidas: se deberán sistemas de tratamiento para los vertimientos provenientes del uso doméstico o agropecuario intensivo, en especial lo referente a usos condicionados.

Agua potable: Toda explotación agropecuaria deberá tener resuelto los requerimientos de agua potable y las agroindustrias la solución para el uso de aguas industriales

Agua para regadío: Para establecer cualquier sistema de regadío deberá desarrollarse un proyecto de riego que incluya las concesiones de agua superficial o subterránea acompañada de la debida reglamentación de uso. Así mismo, se deberá explicar el sistema de riego a utilizar debidamente justificado. Para aprovechamientos intensivos como los relacionados en usos condicionados, se deberá presentar un sistema de captación y utilización de aguas lluvias que incluya captación y almacenamiento especialmente para los cultivos de flores.

Sistemas de drenajes: Los vallados son parte constitutiva del drenaje natural, por tal razón deberán mantenerse en buen estado y darles continuidad de acuerdo al trazado tradicional en la zona, no podrán taponarse ni rellenarse, los que están sobre las vías rurales merecerán especial atención y sobre ellos no se podrá construir ningún tipo de edificación, ni postes de energía, ni se requiere establecer el paso sobre ellos. Se construirán puentes de tal manera que se permita el libre discurrir de las aguas de los vallados.

Los cultivos y explotaciones agropecuarias mencionadas en los usos condicionados deberán presentar proyectos para el uso racional de los recursos utilizados tales como: manejo y recuperación de suelos, residuos sólidos, planes de seguridad industrial; entre otros.

Dentro de los procesos de producción agropecuaria se dará prelación a aquellos que demuestren un uso sostenible de los recursos.

Paisajismo: Cuando existan condiciones que alteren la unidad de paisaje de la zona como invernaderos, galpones, etcétera, deberá mitigarse el impacto visual con barreras vivas. La publicidad exterior visual del área se ceñirá a la Ley 140 de 1.994.

Ley norma 99 de 1.993.

Se prohíbe las quemas sin autorización previa de la CAR.

Las emisiones generadas en el proceso productivo deberán estar dentro de los parámetros vigentes y llevar la aprobación de la autoridad ambiental.

Parágrafo: Para controlar el cumplimiento de los anteriores requerimientos los agricultores o empresas agropecuarias deberán presentar todos estos requerimientos en forma de proyecto a la UMATA. En el caso de pequeños y medianos proyectos agropecuarios, estos serán elaborados por la UMATA como parte de la asesoría técnica reglamentada en el presente acuerdo o por el solicitante que así lo decida. El municipio incentivará a quienes lo presenten con estímulos tributarios provenientes del impuesto predial

REGLAMENTACION PARA LO YA EXISTENTE

- a) Todas las explotaciones agrícolas, agropecuarias y las mencionadas en los usos condicionados y compatibles se presentarán y se adecuarán gradualmente a las condiciones de manejo sostenible mencionada anteriormente y presentarán su propuesta en un plan de manejo predial.
- b) Las explotaciones que se acojan a la anterior exigencia serán incentivadas de la misma forma que se expuso en el parágrafo anterior.
- c) 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.
- d) Los proyectos ya ejecutados o existentes sobre esta 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 000000043797000, localizado en la VEREDA BOJACA, SECTOR EL BOSQUE, PREDIO VILLA CARMEN 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 000000043797000, localizado en la VEREDA BOJACA, SECTOR EL BOSQUE, PREDIO VILLA CARMEN del municipio de Chía, se contempla dejar los aislamientos requeridos y planteados en el plano de loteo, así como la vía de acceso a todos los lotes resultantes del proceso de legalización en la cual se tiene previsto que su uso sea peatonal, ocasional vehicular sólo para ingreso a los predios, sin obstaculizar el paso de las personas que integran el Asentamiento, o el ingresos de vehículos de emergencia, No se puede constituir como área de parqueo o estacionamientos, y sin uso de la misma como estacionamiento en todo su trayecto.

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

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

4.10. Lineamientos ambientales

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

1. *Atendiendo los déficits de espacio público del polígono objeto de orden de legalización, y en aras de incorporar zonas verdes al sector, se procurará la incorporación de cubiertas verdes, donde los lineamientos técnicos lo permitan.*
2. *Queda prohibido el desarrollo de cualquier actividad que genere ruido más allá de los niveles sonoros permitidos para la zona. Considerando que el uso principal del sector será residencial, los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A), serán los establecidos en la Resolución 0627 de 07 de abril de 2007, Artículo 9, Tabla 1, en cumplimiento de la Ley 1801 de 2016, Artículo 33.*

3. Las unidades de vivienda a legalizar procuraran incorporar en su diseño constructivo estrategias de construcción sostenible, orientadas a disminuir el consumo de agua y energía, logrando condiciones de optimización del recurso hídrico y la eficiencia energética de la edificación, entre ellas las siguientes:
- En aras de aprovechar los sistemas pasivos de iluminación, ventilación y calefacción, las nuevas licencias de construcción y los actos de reconocimiento de edificaciones existentes intentarán ajustar la relación ventana / muro, procurar una ventilación cruzada en diferentes espacios y la utilización de materiales en fachada de baja conductividad térmica o sistemas combinados (materiales convencionales con aislantes térmicos).
 - Las unidades de vivienda procurarán instalar grifería ahorradora en los diferentes puntos de abastecimiento de agua potable y unidades sanitarias, para optimizar el consumo de agua.
 - Las edificaciones intentaran ajustar el diseño de la red de agua lluvia para facilitar su captación, acumulación y posterior aprovechamiento en uso sanitario, riego de zonas verdes y jardines de la propia vivienda y áreas anexas.
4. El cerramiento de cada predio, y considerando que el asentamiento se encuentra en área rural, deberá constituirse con elementos vivos, principalmente con especies nativas. Las zonas de antejardín y patios posteriores se tratarán como zona verde y/o ajardinada, con el objetivo de embellecer el sector y el adecuado tratamiento paisajístico de la zona.

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

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

5. DATOS DE LOS INTERESADOS Identificación de los interesados

LOTE	ÁREA m2	USO	INTERESADO	CEDULA
LOTE 1	364,41	Unifamiliar	NELSON FERNANDO VARGAS RAMIREZ	1072648841
LOTE 2	344,44		LADY JOHANNA VARGAS RAMIREZ	53911059
LOTE 3	316,69		Andrey Alexis Medina Álvarez	1014263213
LOTE 4	305,07		Carmen Ramírez	20469229
LOTE VIA DE ACCESO	121,75	-	VIA PRIVADA DE ACCESO	-
PROYECCION VIAL	64,64	-	Reserva vial	-

5.1. Verificación de propiedades en el VUR

VERIFICACIÓN DE PROPIEDADES EN EL VUR		
Dando cumplimiento al acuerdo municipal 188 de 2021 se verificó que las personas interesadas no tienen propiedades adicionales en el Municipio de Chía, y por consiguiente pueden seguir con el proceso de legalización y regularización urbanística.		
Interesado	Cédula	Observaciones

NELSON FERNANDO VARGAS RAMIREZ	1072648841	Aplica
LADY JOHANNA VARGAS RAMIREZ	53911059	Aplica
Andrey Alexis Medina Alvarez	1014263213	Aplica
Carmen Ramirez	20469229	Aplica

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 :	1517,00				Lotes edificados:	4		UN			
AREA RESERVA VIAL m ² :	64,64				Lotes Asentamiento:	4		UN			
AREA NETA m ² :	1452,36				Grado de consolidación	100%		%			
Área de Servidumbre											
Nombre del Lote	Área de la vía en m ²		Carácter			MOJONES					
LOTE VIA DE ACCESO	121,75		PRIVADA			V3-V2-M9-M11-M12-M13-M6					
Totales	121,75										
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, Mojonés y Unidades	
		Piso 1	Piso 2	Piso 3	Subtotal						
LOTE 1	364,41	115,00	0,00	0,00	115,00	0,00	115,00	115,00	32%	UNIFAMILIAR V2-V1-M10-M9	1
LOTE 2	344,44	131,00	131,00	0,00	262,00	0,00	131,00	262,00	38%	UNIFAMILIAR V4-V3-M6-M5	1
LOTE 3	316,69	82,00	0,00	0,00	82,00	0,00	82,00	82,00	26%	UNIFAMILIAR M5-M6-M13-M12-M14-M1	1
LOTE 4	305,07	87,00	0,00	0,00	87,00	0,00	87,00	87,00	29%	UNIFAMILIAR M9-M10-M2-M14-M12-M11	1
LOTE VIA DE ACCESO	121,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	V3-V2-M9-M11-M12-M13-M6	-
PROYECCION VIAL	64,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	V4-V3-V2-V1-M3-M8-M7-M4	-
Subtotales	1517,00	415,00	131,00	0,00	546,00	0,00	415,00	546,00	29%		
Indíces	I.O. ocupación actual	29%	I.C. construcción actual	38%	I.O. ocupación propuesta	29%	I.C. constr. propuesta	38%		Total unidades de vivienda	4
Resumen de áreas y porcentajes											
Área total del predio del Asentamiento Humano m ²								1517,00		m2	
Área total final ocupada del Asentamiento Humano m ²								415,00		m2	
Área total Construida del Asentamiento Humano Actual m ²								415,00		m2	
Área total Construida del Asentamiento Humano Propuesta m ²								546,00		m2	
Grado de Consolidación del Asentamiento (%)								100%		%	

7. REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO HUMANO

Propuesta de regularización

7.1. Propuesta de regularización

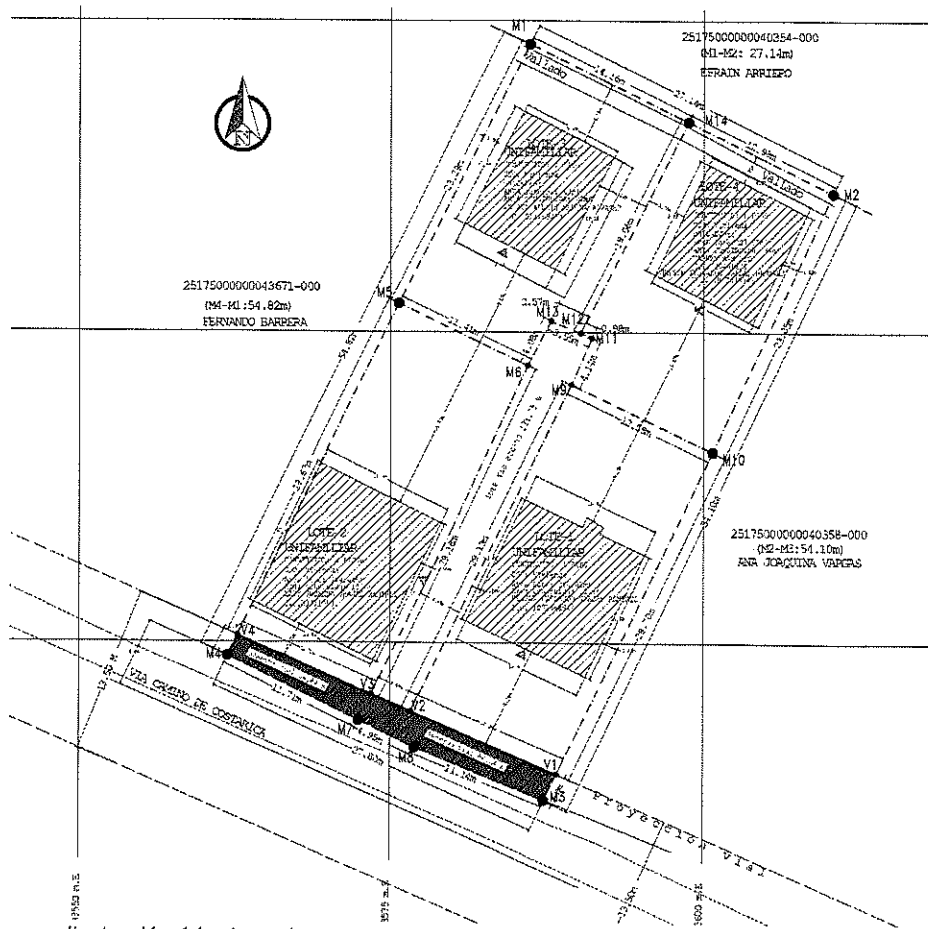
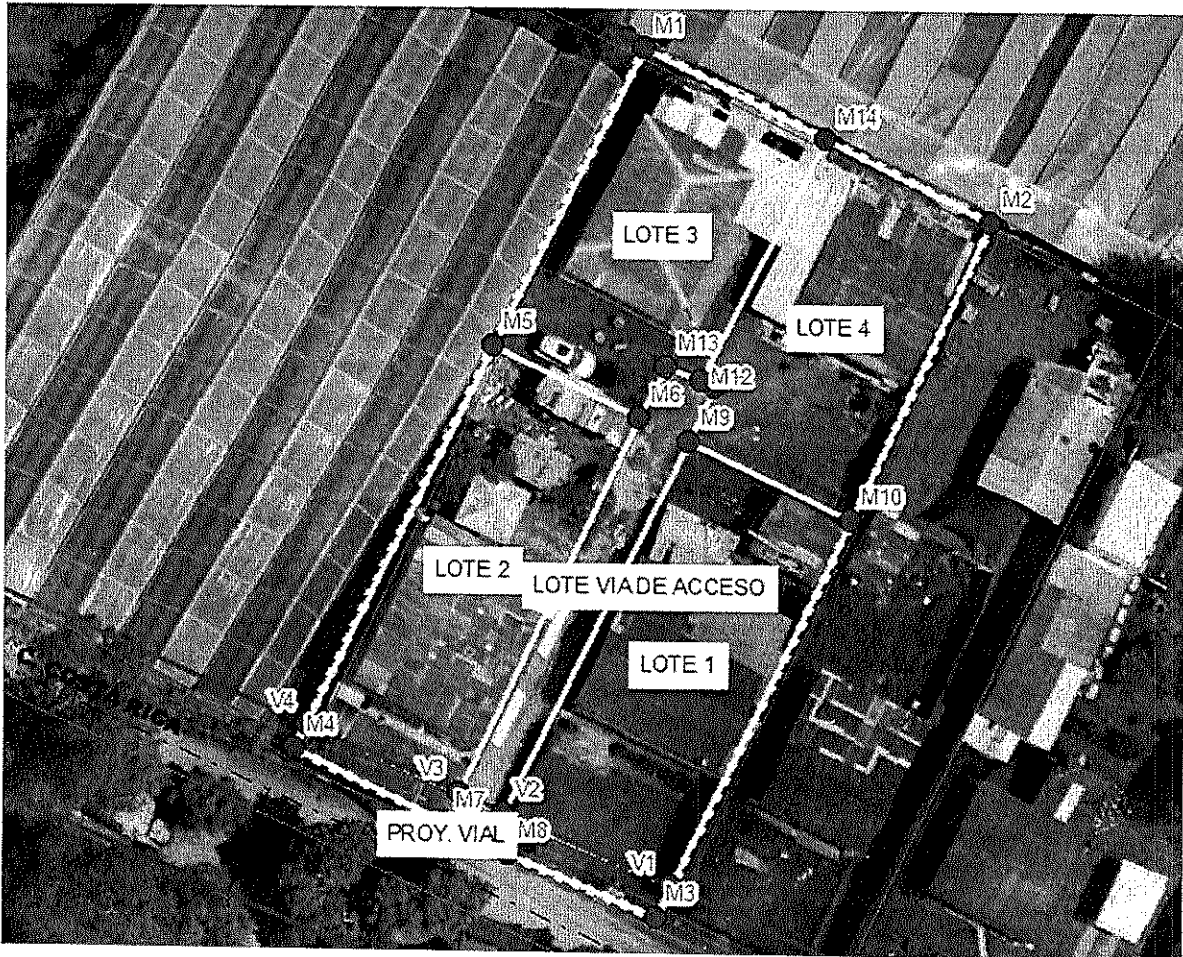


Ilustración 14: plano de propuesta de regularización y mejoramiento urbanístico



MOJON	X	Y
M1	4883586,060	2098248,110
M10	4883600,730	2098215,290

M11	4883591,020	2098224,510
M12	4883590,110	2098224,900
M13	4883587,750	2098225,910
M14	4883598,780	2098241,880
M2	4883610,450	2098236,190
M5	4883575,650	2098227,280
M6	4883585,900	2098222,290
M9	4883589,370	2098220,700
V1	4883588,248	2098189,448
V2	4883576,655	2098194,497
V3	4883573,514	2098195,867
V4	4883562,763	2098200,547
M3	4883587,220	2098187,330
M8	4883576,920	2098191,560
M7	4883572,480	2098193,740
M4	4883561,960	2098198,880

Ilustración 15: Mapa de Mojoneros y Polígonos aprobados por la DOTP.

7.2. Normativa para regularización

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
Tipo de actuación permitida	Reconocimiento de edificación / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial			
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.			
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 ²)	364.41	344.44	316.69	305.07
Frente mínimo del lote (ml)	12.58	11.41	11.41	12.58
Índice máx. De ocupación	31.55% (115.00m ²)	38.03% (131.00m ²)	25.89% (82.00m ²)	28.51% (87.00m ²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	1	2	1	1
Aislamiento anterior	8.25 ml	2.71 ml	8.03 ml	10.87ml
Aislamientos laterales	1.36 ml (E) y 0.74ml (S)	1.00 (E)m	4.10ml (E) y 1.90ml (O)	1.31ml (E) y 3.09ml (O)
Aislamiento posterior	9.09 ml	14.41 ml	5.09 m ²	2.40 ml
Voladizo	0,50 m	0,50 m	0,50 m	0,50 m
Estacionamientos	1	0	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Vía camino Costarica costado sur del asentamiento	Lote vía de acceso costado Este del asentamiento	Lote vía de acceso costado Sur del asentamiento	Lote vía de acceso costado Sur del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.				

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	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)	364.41	344.44	316.69	305.07
Frente mínimo del lote (ml)	12.58	11.41	11.41	12.58
Índice de ocupación	31.55% (115.00m ²)	38.03% (131.00m ²)	25.89% (82.00m ²)	28.51% (87.00m 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	8.25 ml	2.71 ml	8.03 ml	10.87ml
Aislamientos laterales	1.36 ml (E) y 0.74ml (S)	1.00 (E)m	4.10ml (E) y 1.90ml (O)	1.31ml (E) y 3.09ml (O)
Aislamiento posterior	9.09 ml	14.41 ml	5.09 m ²	2.40 ml
Voladizo	8.25 ml	2.71 ml	8.03 ml	10.87ml
Estacionamientos	1	1	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Vía camino Costarica costado sur del asentamiento	Lote vía de acceso costado Este del asentamiento	Lote vía de acceso costado Sur del asentamiento	Lote vía de acceso costado Sur 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 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>				

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 veintinueve (29) 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.



PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

REGISTRO DE ASISTENCIA

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

CAPACITACIÓN ENTRENAMIENTO REUNIÓN OTRO (*) ¿CUÁL? _____
SOCIALIZACION _____

PROCESO _____ LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS _____ DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLUSVALIA _____
FECHA 29/Abril/2016 HORA INICIO 2:05 HORA FINAL 2:50 LUGAR _____ CAM _____
RESPONSABLE DEL EVENTO DIEGO FERNANDO CHITIVA GOMEZ CARGO CONTRATISTA
NOMBRE DEL EVENTO / TEMA _____ SOCIALIZACION ESTUDIO URBANISTICO RAD 39313/22

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/airfu/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>.

N°	NOMBRE	NUMERO DE IDENTIFICACION	DEPENDENCIA / EMPRESA	CARGO	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
1	Lady Johanna Vargas	53977059			yob05741@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
2	Andrey Alexis Medina Alvarez	1014263213			Alexis.medina2502@gmail.com	<i>[Signature]</i>
3	Fernando Ramirez	80469224			yob05741@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
4	Wilson Fernando Vargas	7072648847			wilsonv2308@gmail.com	<i>[Signature]</i>
5	Juan Carlos Leo Ortiz	1077401175			chevalcarlos077@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
6	DIEGO FERNANDO CHITIVA G	1072653856			diego.chitiva@chitagov.co	<i>[Signature]</i>
7	Solange Michell Africano	1001263508			Solange.0208@hotmail.com	<i>[Signature]</i>
8	Diego Berke	55424102			diego.berke@chitagov.co	<i>[Signature]</i>
9						
10						