



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN 3609 - DE 2026

(22 MAY 2026)

**POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE
LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CÉDULA CATASTRAL**

**2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080619000000000,
2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080579000000000,
2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000,
UBICADOS EN LA VEREDA CERCA DE PIEDRA DEL MUNICIPIO DE CHÍA
CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN
OTRAS DISPOSICIONES.**

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHIA - CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus funciones Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las consagradas en el Acuerdo 17 de 2000, en el Acuerdo 220 del 21 de mayo de 2024, Decreto 470 de 2024 y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6º del Decreto 1470 de 2024, establece:

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

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

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

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

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

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

"ARTÍCULO 2.2.6.5.2.5. Resolución de la legalización urbanística. El proceso de legalización culminará con la expedición de la resolución por parte de la autoridad competente, acto administrativo que determinará de manera motivada si legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverán las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el procedimiento administrativo y estará sujeto a los recursos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

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

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

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

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

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

Que el Decreto Nacional 149 de 2020, "Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos", en su artículo 2º, modificó el Capítulo 5º del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en referencia a la "Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos", especificando con claridad en sus artículos 2.2.6.5.1, 2.2.6.5.2, 2.2.6.5.3, 2.2.6.5.1.1, 2.2.6.5.1.2, 2.2.6.5.1.3, 2.2.6.5.2.1, 2.2.6.5.2.2, 2.2.6.5.2.3, 2.2.6.5.2.4, 2.2.6.5.2.5, el procedimiento administrativo que permite a la administración declarar viable o

inviabile una solicitud de legalización realizada por parte del grupo poblacional perteneciente a un asentamiento humano conformado por vivienda de interés social.

Que en el artículo 14 del Decreto 1470 del 10 de diciembre de 2024, por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones, prevé que los procesos de legalización que se encuentren en curso a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto se regirán por las normas vigentes al momento en que se haya iniciado dichos procesos. (...)

Que a través del Acuerdo Municipal No 17 del 15 de julio del 2000, se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía.

Que posteriormente, mediante el Acuerdo 100 del 29 de julio de 2016, se adoptó la revisión general y ajustes al plan de ordenamiento territorial - POT - del municipio de Chía - Cundinamarca, adoptado mediante Acuerdo 17 de 2000.

Que subsiguientemente, el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá, expidió el Auto de Suspensión Provisional del Acuerdo 100 de 2016, con efectos a partir del abril de 2019, decisión confirmada en segunda instancia por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca sección primera – Subsección “A” el 18 de Julio de 2019.

Que mediante sentencia de primera instancia del 17 de octubre de 2025, el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá decidió de fondo la controversia relacionada con la validez del Acuerdo 100 de 2016 y negó las pretensiones de nulidad formuladas por los demandantes, por lo cual mediante Auto de 18 de diciembre de 2025 decidió levantar la medida cautelar de suspensión provisional del Acuerdo 100 de 2016, señalando que, *“cesó en sus efectos de manera automática, por virtud del pronunciamiento definitivo contenido en la sentencia del 17 de octubre de 2025, mediante la cual se negó la nulidad del acto administrativo demandado”*.

Que el presente proceso de legalización de asentamiento humano fue radicado durante el periodo de suspensión provisional del acuerdo 100 de 2016, por lo cual la norma aplicable al trámite que nos ocupa, es el Acuerdo 17 de 2000.

Que así mismo, es pertinente recalcar que el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, prevé que, salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

“1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. (...)”.

Que en este orden de ideas y toda vez que el Acuerdo 100 de 2016, se encuentra vigente, el mismo no produce efectos, y no podría aplicarse a ningún procedimiento administrativo iniciado con posterioridad a la fecha de firmeza de la medida cautelar. Si bien, el Acuerdo 100 de 2016 derogó expresamente, por su naturaleza compilatoria, el Acuerdo 17 del 2000, al ser suspendidos los efectos hacia el futuro del acuerdo 100, incluido el de su cláusula derogatoria, se entiende que la derogatoria del Acuerdo 17 de 2000 resulta ineficaz y que, en consecuencia, se presenta su reviviscencia, por ende, el Plan de Ordenamiento Territorial actualmente vigente es este último.

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

“Artículo 237. Definiciones

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

(...)

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

(...)"

Que a través del Acuerdo 220 del 21 de mayo de 2024, se delegó al alcalde de Chía la facultad para la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, conformados por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan.

Que mediante el artículo primero del Acuerdo 220 del 21 de mayo de 2024, el Concejo Municipal de Chía dispuso lo siguiente:

"DELEGAR al Alcalde Municipal de Chía, de conformidad con la autorización prevista por el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución política de Colombia, artículo 48 de la Ley 9ª de 1989 y acorde con la modificación efectuada por el artículo 2 del Decreto 149 de 2020 al artículo 2.2.6.5.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, la facultad para llevar a cabo la legalización y regulación urbanística de asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal, conformados por viviendas de interés social y usos complementarios (...)"

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

"ARTÍCULO TERCERO. - ÁMBITO DE APLICACIÓN. La delegación conferida mediante el presente acuerdo se ejercerá para adelantar los procesos de legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal o consolidación informal destinados a vivienda de interés social, clasificados en estratos 1, 2 o 3 en el Municipio de Chía, conforme con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 149 del 4 de febrero de 2020, por medio del cual se modificó el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, previo concepto de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía de Chía o la entidad que haga sus veces.

(...)

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

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

(...)"

Que, mediante radicado 20249999939692 del 19 de noviembre de 2024, se solicitó la legalización del asentamiento humano ubicado en la vereda Cerca de Piedra sector Facolan, en los predios denominados Villa Nueva, El Diamante, San Bernardo, San Cayetano, Villa Fernanda y Villa Claudia del Municipio de Chía - Cundinamarca, identificados con cédula catastral No 251750000000000080621000000000, 251750000000000080619000000000, 251750000000000080617000000000, 251750000000000080579000000000, 251750000000000080618000000000 y 251750000000000080620000000000, y matrículas inmobiliarias 50N-20165123, y

50N-20165122, 50N-20165121, 50N-20165130, 50N-20165129 y 50N-20165128, respectivamente. Para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 220 de 2024.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, realizó visita el 7 de marzo de 2025 y mediante oficio D.O.T.P. 0817 del 14 de mayo de 2025, expidió acta de observaciones correspondiente.

Que, con base a los ajustes solicitados, los interesados mediante radicado 2025999972244 del 3 de julio de 2025, dieron respuesta al acta de observaciones y allegaron los documentos requeridos para continuar con el trámite.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, expidió la Resolución No 1113 del 3 de marzo de 2026, por medio de la cual dio inicio al proceso de legalización del asentamiento humano ubicado en los inmuebles identificados con cédula catastral con cédula catastral cédula catastral No 25175000000000000806210000000000, 25175000000000000806190000000000, 25175000000000000806170000000000, 25175000000000000805790000000000, 25175000000000000806180000000000 y 25175000000000000806200000000000, y matrículas inmobiliarias 50N-20165123, 50N-20165122, 50N-20165121, 50N-20165130, 50N-20165129 y 50N-20165128, respectivamente, ubicados en la vereda Cerca de Piedra Sector Facolan del Municipio de Chía.

Que así mismo, se realizó publicación del aviso con D.O.T.P. 0518 de 2026, en el periódico Nuevo Siglo, el 8 de marzo de 2026, acorde con lo estipulado en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el que se comunicó a todos los terceros que pudieran estar interesados o resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, sobre la iniciación de este, indicando el número de radicación, los horarios y dependencias en que pueden consultar el expediente.

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

Que en marco de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 1077 de 2015, el 23 de abril de 2026, se definieron las condiciones urbanísticas y se elaboró el estudio urbanístico final del predio.

Que el día 23 de abril de 2026, se realizó taller de socialización de la definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final de los predios identificados con cédula catastral No 25175000000000000806210000000000, 25175000000000000806190000000000, 25175000000000000806170000000000, 25175000000000000805790000000000, 25175000000000000806180000000000 y 25175000000000000806200000000000, y matrículas inmobiliarias 50N-20165123, 50N-20165122, 50N-20165121, 50N-20165130, 50N-20165129 y 50N-20165128, respectivamente.

Que el 27 de abril de 2026, mediante aviso se puso a disposición de todos los interesados la definición de las condiciones urbanísticas y el estudio urbanístico final del predio.

Que, tal como lo dispone el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto 1077 de 2015, una vez transcurridos los diez (10) días, el 12 de mayo de 2026, se desfijó el aviso mediante el cual se colocó a disposición de los interesados la definición de las condiciones urbanísticas y el estudio urbanístico final del predio.

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

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

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

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

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. RECONOCIMIENTO OFICIAL. Reconocer la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por vivienda de interés social y usos complementarios que lo soporten, ubicado en Suelo Rural Zona Rural de Granjas (ZRG), de la vereda Cerca de Piedra sector Facolan del municipio de Chía, Cundinamarca, en los predios identificados con cédula catastral No 2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080619000000000, 2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080579000000000, 2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000, y matrículas inmobiliarias 50N-20165123, 50N-20165122, 50N-20165121, 50N-20165130, 50N-20165129 y 50N-20165128, respectivamente, en donde se registra como propietarios a:

Item	Nombre	Documento
1	RAFAEL ANTONIO RODRIGUEZ GUTIERREZ	Cédula 80399405
2	ANGELITA RODRIGUEZ GUTIERREZ	Cédula 35474819
3	CATALINA RODRIGUEZ DE PINEDA	Cédula 20471669
4	ANA AURORA RODRIGUEZ GUTIERREZ	Cédula 35472389
5	CARMEN ROSA RODRIGUEZ GUTIERREZ	Cédula 20469957
6	EMILIANO PINEDA RODRIGUEZ	Cédula 11332496

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

PARÁGRAFO. - Adoptar oficialmente el Plano 1 de 3, plano 2 de 3 y plano 3 de 3 que hace parte integral de la presente resolución, en el cual se precisa el estado actual del asentamiento humano, la propuesta de regularización urbanística, los perfiles viales, la tipología de las edificaciones existentes, la delimitación, amojonamiento y cuadro de áreas del área objeto de legalización urbanística.

ARTÍCULO SEGUNDO. - IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO LOCALIZADO EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON NÚMERO CATASTRAL 2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080619000000000, 2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080579000000000, 2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000. El asentamiento humano, se encuentra ubicado en Suelo Rural, Zona Rural de Granjas, (ZRG) en la Vereda Cerca de Piedra sector Facolan del Municipio de Chía,

predios denominados Villa Nueva, El Diamante, San Bernardo, San Cayetano, Villa Fernanda y Villa Claudia del Municipio de Chía.

El Asentamiento Humano, cuenta con un área total a legalizar de mil ochocientos cincuenta y dos punto cero seis metros cuadrados (1852.06 m2) según levantamiento topográfico, el cual se delimita mediante el siguiente conjunto de coordenadas y linderos, definidos siguiendo los lineamientos dispuestos en la Resolución IGAC 643 del 30 de mayo de 2018, "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planimétrico para casos puntuales", así:

1. AMOJONAMIENTO COORDENADAS Y LINDEROS DEL ÁMBITO DE LEGALIZACIÓN.

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

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

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

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

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. RECONOCIMIENTO OFICIAL. Reconocer la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por vivienda de interés social y usos complementarios que lo soporten, ubicado en Suelo Rural Zona Rural de Granjas (ZRG), de la vereda Cerca de Piedra sector Facolan del municipio de Chía, Cundinamarca, en los predios identificados con cédula catastral No 2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080619000000000, 2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080579000000000, 2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000, y matrículas inmobiliarias 50N-20165123, 50N-20165122, 50N-20165121, 50N-20165130, 50N-20165129 y 50N-20165128, respectivamente, en donde se registra como propietarios a:

Item	Nombre	Documento
1 ✓	RAFAEL ANTONIO RODRIGUEZ GUTIERREZ	Cédula 80399405
2 ✓	ANGELITA RODRIGUEZ GUTIERREZ	Cédula 35474819
3 ✓	CATALINA RODRIGUEZ DE PINEDA	Cédula 20471669
4 ✓	ANA AURORA RODRIGUEZ GUTIERREZ	Cédula 35472389
5	OMAR OCTAVIO PINEDA RODRIGUEZ	Cédula 11204259 No
6 ✓	EMILIANO PINEDA RODRIGUEZ	Cédula 11332496

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

PARÁGRAFO. - Adoptar oficialmente el Plano que hace parte integral de la presente resolución actual del asentamiento humano, la propuesta perfiles viales, la tipología de las edificaciones, amojonamiento y cuadro de áreas del área objeto de legalización.

ARTÍCULO SEGUNDO. - IDENTIFICACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANITO LOCALIZADO EN LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS CÉDULAS CATASTRALES NO 2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000 asentamiento humano, se encuentra ubicado en Granjas, (ZRG) en la Vereda Cerca de Piedra sector Facolan del municipio de Chía, Cundinamarca.

predios denominados Villa Nueva, El Diamante, San Bernardo, San Cayetano, Villa Fernanda y Villa Claudia del Municipio de Chía.

El Asentamiento Humano, cuenta con un área total a legalizar de mil ochocientos cincuenta y dos punto cero seis metros cuadrados (1852.06 m2) según levantamiento topográfico, el cual se delimita mediante el siguiente conjunto de coordenadas y linderos, definidos siguiendo los lineamientos dispuestos en la Resolución IGAC 643 del 30 de mayo de 2018, "Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planimétrico para casos puntuales", así:

1. AMOJONAMIENTO COORDENADAS Y LINDEROS DEL ÁMBITO DE LEGALIZACIÓN.

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

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

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

LINDEROS DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO. De la propuesta de regularización urbanística se observa que el número de mojones pasan de 12 a 45 unidades, es decir, se segregan nuevas unidades de terreno, se trata de los llamados: "LOTE 1", "LOTE 2", "LOTE 3", "LOTE 4", "LOTE 5", "LOTE 6", "LOTE 7", "LOTE 8", "LOTE 9", "LOTE 10", "LOTE 11", "LOTE 12", "LOTE 13", "LOTE 14" y "LOTE 15", además de los lotes terreno destinados a vías internas identificados como: "LOTE VÍA DE ACCESO # 1" y "LOTE VÍA DE ACCESO # 2" y las franjas de terreno destinadas a proyección vial identificadas como: "RESERVA VIAL #1", "RESERVA VIAL # 2", "RESERVA VIAL # 3", "RESERVA VIAL # 4", "RESERVA VIAL # 5" y "RESERVA VIAL # 6". El asentamiento humano está conformado por quince (15) lotes, de los cuales son: trece (13) con tipología unifamiliar, de los cuales siete (7) tienen comercio y dos (2) de tipología bifamiliar para un total de 24 unidades de vivienda con comercio distribuidos con los siguientes linderos:

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

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

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

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

	LINDERO	PT. INICIAL	PT. FINAL	DIST. (M)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIÓN
LOTE 7 ÁREA: 99,59 M2	1	M16 X=4880780.85 Y=2094366.36	M21 X=4880767.68 Y=2094371.51	14,15	Suroeste	Lote 10 y 11 Presente Subdivision	-
	2	M21 X=4880767.68 Y=2094371.51	M20 X=4880770.46 Y=2094378.04	7,10	Noroeste	Predio El Jazmin	-
	3	M20 X=4880770.46 Y=2094378.04	M17 X=4880783.60 Y=2094372.77	14,16	Noreste	Lote Via de acceso # 02 y Lote 08 y 09 Presente Subdivision	Pasa por M22 y M18
	4	M17 X=4880783.60 Y=2094372.77	M16 X=4880780.85 Y=2094366.36	6,98	Sureste	Lote via de Acceso #01 y lote 06 Presente Subdivision	-
LOTE 8 ÁREA: 63,68 M2	1	M22 X=4880775.66 Y=2094375.96	M23 X=4880779.99 Y=2094386.57	11,46	Noreste	Lote 09 Presente Subdivision	-
	2	M23 X=4880779.99 Y=2094386.57	M19 X=4880785.09 Y=2094384.75	5,41	Sureste	Reserva vial # 03	-
	3	M19 X=4880785.09 Y=2094384.75	M18 X=4880780.86 Y=2094373.87	11,67	Suroeste	Lote Via de Acceso # 02	-
	4	M18 X=4880780.86 Y=2094373.87	M22 X=4880775.66 Y=2094375.96	5,60	Noroeste	Lote 07 Presente Subdivision	-
LOTE 9 ÁREA: 62,58 M2	1	M20 X=4880770.46 Y=2094378.04	M24 X=4880774.87 Y=2094388.39	11,25	Noreste	Predio El Jazmin	-
	2	M24 X=4880774.87 Y=2094388.39	M23 X=4880779.99 Y=2094386.57	5,43	Sureste	Reserva Vial # 03	Pasa por M9 y M12
	3	M23 X=4880779.99 Y=2094386.57	M22 X=4880775.66 Y=2094375.96	11,46	Suroeste	Lote 08 Presente Subdivision	-
	4	M22 X=4880775.66 Y=2094375.96	M20 X=4880770.46 Y=2094378.04	5,60	Noroeste	Lote 07 Presente Subdivision	-
LOTE VIA DE ACCESO #02 ÁREA: 57,07 M2	1	M18 X=4880780.86 Y=2094373.87	M19 X=4880785.09 Y=2094384.75	11,67	Noroeste	Lote 08 Presente Subdivision	-
	2	M19 X=4880785.09 Y=2094384.75	M19 X=4880789.41 Y=2094386.32	3,36	Noreste	Reserva vial # 03	-
	3	M19 X=4880789.41 Y=2094386.32	M17 X=4880783.60 Y=2094372.77	11,81	Sureste	Lote Via de acceso # 1	-
	4	M17 X=4880783.60 Y=2094372.77	M18 X=4880780.86 Y=2094373.87	2,96	Noreste	Lote 07 Presente Subdivision	-
RESERVA VIAL #03 ÁREA: 43,61 M2	1	M24 X=4880774.87 Y=2094388.39	M25 X=4880776.12 Y=2094391.32	3,18	Noroeste	Predio El Jazmin	-
	2	M25 X=4880776.12 Y=2094391.32	M26 X=4880789.41 Y=2094386.32	14,20	Noreste	Via Publica	-
	3	M26 X=4880789.41 Y=2094386.32	M19 X=4880789.41 Y=2094386.32	2,93	Sureste	Reserva Vial # 02	-
	4	M19 X=4880789.41 Y=2094386.32	M24 X=4880774.87 Y=2094388.39	14,21	Noreste	Lote 08 Lote 09 y lote Via de Acceso #2 Presente Subdivision	Paso por M19 y M23

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

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

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

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

Tabla linderos LOTE 12, LOTE 13 y RESERVA VIAL #5 del predio VILLA FERNANDA.

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

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

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

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

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

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

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

El presente acto administrativo, hace las veces de Licencia de Urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.5.1. del Decreto 1077 de 2015, con base en la cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

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

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

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

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

1. **ELEMENTOS DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:** En el ámbito del asentamiento humano no se evidencian zonas que sean susceptibles de protección ambiental o que presenten limitaciones o restricciones orientadas a la conservación de los recursos naturales.
2. **ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE:** Los predios identificados con cédula catastral: 2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080619000000000, 2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080579000000000, 2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000, localizados en la vereda Cerca de Piedra del municipio de Chía, según lo expresado en el Acuerdo Municipal 17 de 2000 POT, y de acuerdo con los estudios de riesgo presenta lo siguiente:

Inundación: El asentamiento NO se encuentra ubicado en zona de amenaza por encharcamiento, sin embargo, los interesados deben tener en cuenta esta situación y adelantar las acciones pertinentes para garantizar el adecuado drenaje del agua lluvia en el predio.

Remoción en Masa: Para los predios identificados con cédula catastral 2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080619000000000, 2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080579000000000, 2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000, localizados en la vereda Cerca de Piedra del municipio de Chía, la zona de acuerdo con el Plano 1B. Estructura general del territorio a largo plazo - zonas de riesgos del Acuerdo 17 del 2000, NO está ubicado en zona de amenaza por movimientos en masa.

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.

Incendios: Para los predios identificados con cédula catastral 2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080619000000000, 2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080579000000000, 2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000, NO presenta amenaza de incendio teniendo en cuenta que las coberturas vegetales se localizan principalmente sobre los cerros orientales y occidentales del municipio de Chía.

De acuerdo con lo anterior el predio **NO ESTÁ UBICADO EN ZONA DE RIESGO.**

3. **CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** Los predios identificados con cédula catastral 2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080619000000000, 2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080579000000000, 2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000, ubicados en la vereda Cerca de Piedra del Municipio de Chía, según lo regulado en el Acuerdo 17 del año 2000 se encuentra en **ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG).**

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

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

USO PRINCIPAL

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

USOS COMPATIBLES

Servicios comunitarios de carácter rural.

USOS CONDICIONADOS

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

USOS PROHIBIDOS

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

NORMAS ESPECÍFICAS

Densidad máxima permitida: 4 viviendas por hectárea.

Área mínima del lote: 3.000 metros cuadrados.

Frente mínimo: 30 mts.

Tipo de construcción: Unifamiliar

Cesión B: según cuadro No. 6 artículo 194

Índice de ocupación (I.O): 30%

Número de pisos: 8 m de altura, 2 pisos

Aislamiento: Cuadro No.5 artículo 197

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

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

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

SISTEMA VIAL. 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:

PROYECCIÓN VIAL 1.

- **ARTICULO SEGUNDO: CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS ARTERIAS O TRONCALES** Las Vías Arterias Troncales o Vías de Primer Orden de la Malla Vial, incluyen las vías V-1, V-2, V-3 y V4.
- **ARTÍCULO TERCERO: ANCHOS DE LAS VÍAS ARTERIAS O TRONCALES DE PRIMER ORDEN DE LA MALLA VIAL**
- Los anchos límites de las Vías Arterias o Troncales serán los siguientes:

Vías Tipo V-4

Son vías de	15.50 a 19.50 metros
Secciones Típicas	
Andenes:	2.50 m. (Zona dura 1.50 m. y zona verde 1.00 m.)
Calzada vehicular:	10.50 m. a 14.50 m.

PROYECCIÓN VIAL 2.

- **ARTÍCULO CUARTO: CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS LOCALES:** Las Vías Locales corresponden a las vías V-5, V-6, V-7 y V-8.
- **ARTÍCULO 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.

PROYECCIÓN VÍAL 3.

Vías Tipo V-7

Son vías de 6.00 metros, peatonal y ocasionalmente vehicular.

Secciones Típicas (dos alternativas)
1. Zonas verdes laterales: 1.45 m. (Una a cada lado – 2.90 m.)
Zonas duras centrales: 1.20 m. (Una a cada lado – 2.40 m.)
Zona verde central: 0.70 m.

2. Zonas verdes laterales: 0.80 m. (Una a cada lado – 1.60 m.)
Zona dura central: 4.40 m.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La vía que linda con los predios identificados con número catastral, 2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080619000000000, 2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080579000000000, 2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000, costado oriente responden a vía tipo V-4 de (16,00 m), al costado norte responde a una vía tipo V-5 de (13,50 m) y costado sur responde a una vía V-7 de (6,00m) por tal motivo se debe tener en cuenta el trazado vial de la siguiente manera:

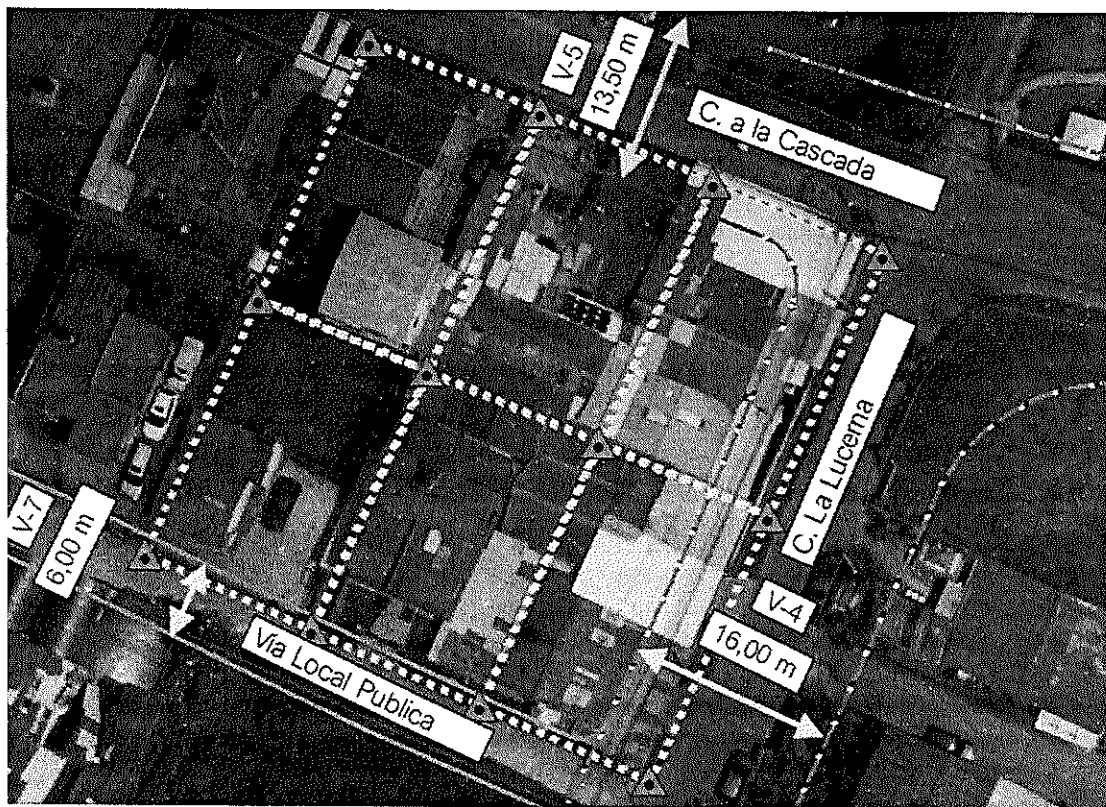


Ilustración: mapa de trazado vial, cotas y áreas.

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

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

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

ARTÍCULO QUINTO. - SERVICIOS PUBLICOS. En materia de servicios públicos en los predios identificados con cedula catastral 2517500000000000080621000000000, 2517500000000000080619000000000, 2517500000000000080617000000000, 2517500000000000080579000000000, 2517500000000000080618000000000 y 2517500000000000080620000000000, existen las siguientes suscripciones:

LOTE	Acueducto, Alcantarillado y Aseo	Energía Eléctrica	Gas Domiciliario
L1	Matricula: 0 Código interno: 3525190	Cuenta: 4569309-8	Cuenta: 60211013
L2	Matricula: 6028348 Código interno: 2209487	Cuenta:	Cuenta:
L4	Matricula: 6515041 Código interno: 2228451	Cuenta: 4205722-9	Cuenta: 60217290
L5	Matricula: 2014050010 Código interno: 3331411	Cuenta: 6282854-1	Cuenta: 60295570
L6	Matricula: Código interno:	Cuenta: 2008517-5	Cuenta:
L7	Matricula: 2021010004 Código interno: 3454297	Cuenta: 7508145-3	Cuenta: 63475629
L8	Matricula: 6028321 Código interno: 220467	Cuenta: 1998821-9	Cuenta: 60240103
L9	Matricula: 6507238 Código interno: 2220655	Cuenta:	Cuenta:
L10	Matricula: 2018192888 Código interno: 2209514	Cuenta:	Cuenta: 60211419
L12	Matricula: 555514475 Código interno: 2239481	Cuenta: 2008507-8	Cuenta:
L13	Matricula: 555514476 Código interno: 2239491	Cuenta: 3528891-2	Cuenta:
L14	Matricula: 6028361 Código interno: 2209504	Cuenta: 0822504-0	Cuenta: 60485928

PARÁGRAFO. - 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.

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

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

1. *Atendiendo 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. *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.*

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

ARTÍCULO SÉPTIMO. - PROGRAMAS, OPERACIONES Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES. En los predios identificados con cédula catastral

251750000000000080621000000000, 251750000000000080619000000000,
251750000000000080617000000000, 251750000000000080579000000000,
251750000000000080618000000000 y 251750000000000080620000000000,
ubicados en la vereda Cerca de Piedra del Municipio de Chía, no se han contemplado programas, operaciones o proyectos estructurantes, sin perjuicio de los que puedan ser considerados en otros instrumentos de planificación o gestión.

ARTÍCULO OCTAVO. - ACCIONES DE MEJORAMIENTO PREVISTAS. En los predios identificados con cédula catastral, 251750000000000080621000000000,

251750000000000080619000000000, 251750000000000080617000000000, 251750000000000080579000000000, 251750000000000080618000000000 y

2517500000000000080620000000000, ubicados en la vereda Cerca de Piedra 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 estacionamiento en todo su trayecto.

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

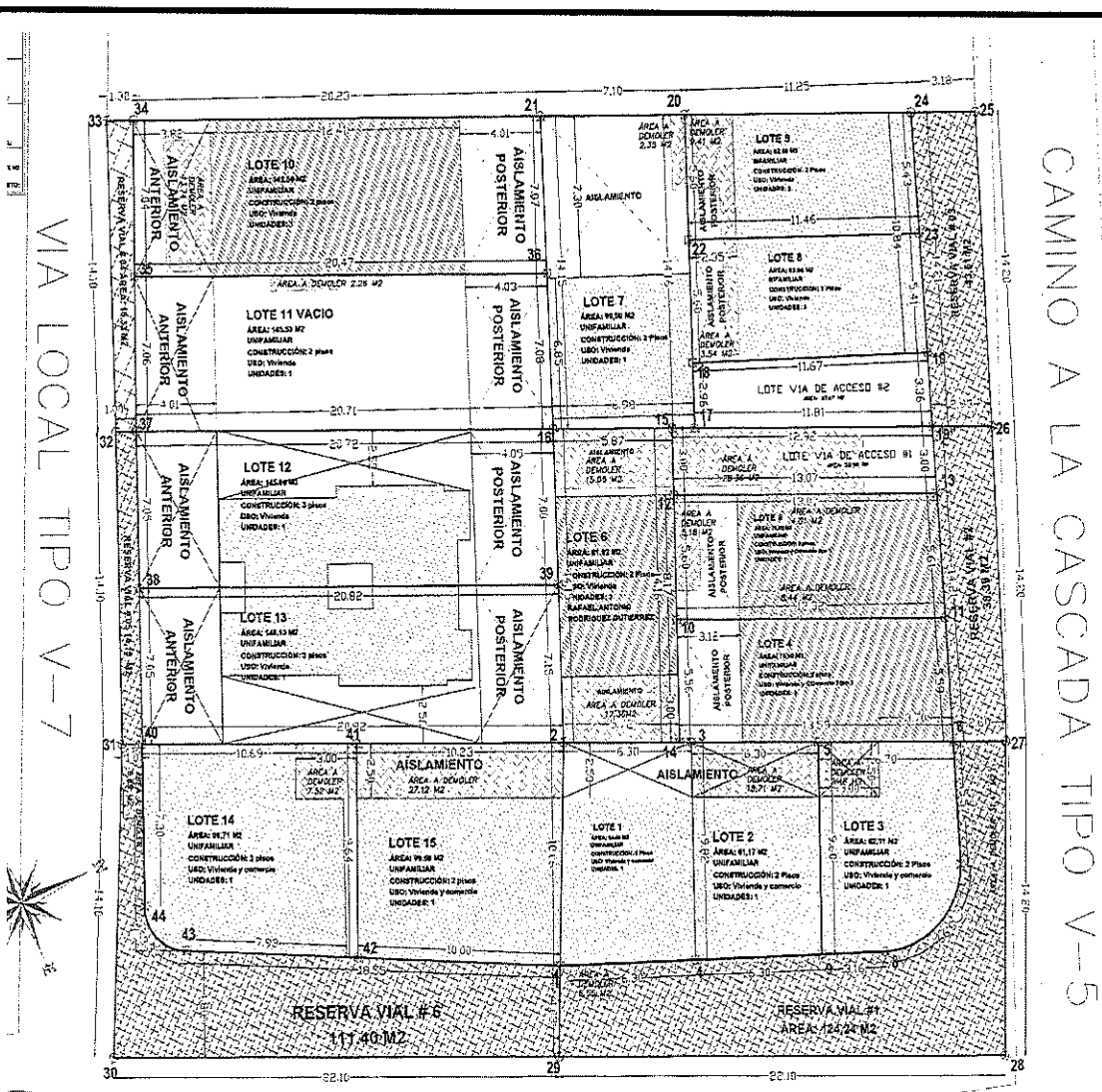
El proceso de legalización urbanística del asentamiento humano se adelanta sin perjuicio de las acciones administrativas que puedan surgir por violación de las determinantes fijadas en el presente estudio y o en el acto administrativo de legalización.

Los interesados en el proceso 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.

ARTÍCULO NOVENO. - CARGAS O BENEFICIOS RESULTANTES DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN. En los predios identificados con cédula catastral 25175000000000000806210000000000, 25175000000000000806190000000000, 25175000000000000806170000000000, 25175000000000000805790000000000, 25175000000000000806180000000000 y 25175000000000000806200000000000, ubicados en la vereda Cerca de Piedra del Municipio de Chía, no es factible establecer cargas al tratarse de la zona rural, teniendo en cuenta la medida de suspensión provisional decretada sobre los efectos jurídicos de los artículos 194, 194.1, 194.2, 194.3, del Acuerdo 17 de 2000, por medio del cual se adopta el plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía dentro del proceso de nulidad que se adelanta en el proceso 25899-33-33-002-2023-00271-00 del Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Zipaquirá, mediante sentencia proferida el tres (3) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

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

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



CAMINO LA LUCERNA TIPO V-4

MOJON	X	Y
M1	4880803,140	2094356,900
M10	4880791,120	2094368,470
M11	4880796,370	2094380,730
M12	4880785,940	2094370,600
M13	4880791,090	2094382,610
M14	4880796,250	2094366,350
M15	4880783,160	2094371,750
M16	4880780,850	2094366,360
M17	4880783,600	2094372,770
M18	4880780,860	2094373,870
M19	4880785,090	2094384,750
M19"	4880788,260	2094383,620
M2	4880793,990	2094361,100
M20	4880770,460	2094378,040
M21	4880767,680	2094371,510
M22	4880775,660	2094375,960
M23	4880779,990	2094386,570
M24	4880774,870	2094388,390
M25	4880776,120	2094391,320
M26	4880789,410	2094386,320

M27	4880802,670	2094381,220
M28	4880815,650	2094375,460
M29	4880806,850	2094355,190
M3	4880796,490	2094366,890
M30	4880798,050	2094334,920
M31	4880785,320	2094340,980
M32	4880772,300	2094346,400
M33	4880759,240	2094351,710
M34	4880759,750	2094352,900
M35	4880766,210	2094350,110
M36	4880774,260	2094368,940
M37	4880766,070	2094350,090
M38	4880779,200	2094344,610
M39	4880787,360	2094363,760
M4	4880805,550	2094363,110
M40	4880785,710	2094341,890
M41	4880789,660	2094351,040
M42	4880798,550	2094347,370
M43	4880795,110	2094340,170
M44	4880792,440	2094339,070
M5	4880798,980	2094372,670
M6	4880801,630	2094378,830
M7	4880806,880	2094376,940
M8	4880808,980	2094371,930
M9	4880807,840	2094368,980

1. AMOJONAMIENTO, BENEFICIARIOS Y TIPOLOGÍA DE LAS UNIDADES PRIVADAS RECONOCIDAS EN LA PROPUESTA DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA: Conforme al levantamiento topográfico cada una de las unidades que conforman el asentamiento se delimitan así:

LOTE 1	Comercio I y Unifamiliar	Jonny Alexander Moreno Rodríguez				1072650218		
	Lindero	Pt. Inicial		Pt. Final		Dis (M)	Rumbo	Colindante
LOTE 1 ÁREA: 64,40 M2	1	M1	X=4880803.14 Y=2094356.90	M2	X=4880793.99 Y=2094361.10	10,06	Suroeste	Lote 15 presente Subdivisión
	2	M2	X=4880793.99 Y=2094361.10	M3	X=4880796.49 Y=2094366.89	6,30	Noroeste	Lote 06 Presente Subdivisión
	3	M3	X=4880796.49 Y=2094366.89	M4	X=4880798.98 Y=2094372.67	9,82	Noreste	Lote 02 Presente Subdivisión
	4	M4	X=4880805.55 Y=2094363.11	M1	X=4880803.14 Y=2094356.90	6,30	Sureste	Reserva Vial # 01

LOTE 2	Comercio I y Unifamiliar	Cristian Camilo Moreno Rodríguez				1072706207		
	Lindero	Pt. Inicial		Pt. Final		Dis (M)	Rumbo	Colindante
LOTE 2 ÁREA: 61,17 M2	1	M4	X=4880805.55 Y=2094363.11	M3	X=4880796.49 Y=2094366.89	9,82	Suroeste	Lote 1 Presente Subdivisión
	2	M3	X=4880796.49 Y=2094366.89	M5	X=4880798.98 Y=2094372.67	6,30	Suroeste	Lote 4 Presente Sudivision

LOTE 2	Comercio l y Unifamiliar	Cristian Camilo Moreno Rodríguez				1072706207		
	3	M5	X=4880798.98 Y=2094372.67	M9	X=4880807.84 Y=2094368.98	9,60	Noreste	Lote 03 Presente Subdivisión
	4	M9	X=4880807.84 Y=2094368.98	M4	X=4880805.55 Y=2094363.11	6,30	Noroeste	Reserva Vial # 1

LOTE 3	Comercio l y Unifamiliar	Diego Fabian Moreno Rodríguez				1072665805		
	Lindero	Pt. Inicial	Pt. Final	Dis (M)	Rumbo	Colindante		

LOTE 3 ÁREA: 62,11 M2	1	M9	X=4880807.84 Y=2094368.98	M5	X=4880798.98 Y=2094372.67	9,60	Noroeste	Lote 02 Presente Subdivisión
	2	M5	X=4880798.98 Y=2094372.67	M6	X=4880801.63 Y=2094378.83	6,70	Suroeste	Lote 04 Presente Subdivisión
	3	M6	X=4880801.63 Y=2094378.83	M7	X=4880806.88 Y=2094376.94	5,57	Suroeste	Reserva vial # 1
	4	M7	X=4880806.88 Y=2094376.94	M8	X=4880808.98 Y=2094371.93	5,99	Nor Este	Reserva vial # 1
	5	M8	X=4880808.98 Y=2094371.93	M9	X=4880807.84 Y=2094368.98	3,16	Noreste	Reserva vial # 1
RESERVA VIAL #1 ÁREA: 124,24 M2	1	M1	X=4880803.14 Y=2094356.90	M4	X=4880805.55 Y=2094363.11	6,30	Noroeste	Lote 01 Presente Subdivisión
	2	M4	X=4880805.55 Y=2094363.11	M9	X=4880807.84 Y=2094368.98	6,30	Noroeste	lote 02 Presente Subdivisión
	3	M9	X=4880807.84 Y=2094368.98	M8	X=4880808.98 Y=2094371.93	3,16	Noroeste	lote 03 presente Subdivisión
	4	M8	X=4880808.98 Y=2094371.93	M7	X=4880806.88 Y=2094376.94	5,99	Noroeste	Lote 03 Presente Subdivisión
	5	M7	X=4880806.88 Y=2094376.94	M6	X=4880801.63 Y=2094378.83	5,57	Noroeste	lote 03 presente Subdivisión
	6	M6	X=4880772.30 Y=2094346.40	M27	X=4880802.67 Y=2094381.22	2,60	Noroeste	Reserva Vial # 2
	7	M27	X=4880802.67 Y=2094381.22	M28	X=4880815.65 Y=2094375.46	14,20	Noreste	Vía Publica
	8	M28	X=4880815.65 Y=2094375.46	M29	X=4880806.85 Y=2094355.19	22,10	Suroeste	Reserva Vial # 2
	9	M29	X=4880806.85 Y=2094355.19	M1	X=4880803.14 Y=2094356.90	4,08	Suroeste	Reserva Vial #6

LOTE 4	Comercio l y Unifamiliar	Yenny López Rivera				52306944		
	Lindero	Pt. Inicial	Pt. Final	Dis (M)	Rumbo	Colindante		

LOTE 4 ÁREA: 75,00 M2	1	M10	X=4880791.12 Y=2094368.47	M11	X=4880796.37 Y=2094380.73	13,32	Noroeste	Lote 5 presente Subdivisión
	2	M11	X=4880796.37 Y=2094380.73	M6	X=4880801.63 Y=2094378.83	5,88	Noreste	Reserva vial #2
	3	M6	X=4880801.63 Y=2094378.83	M14	X=4880796.25 Y=2094366.35	13,59	Sureste	Lote 01,02 y 03 Presente subdivisión

	4	M14	X=4880796.25 Y=2094366.35	M10	X=4880791.12 Y=2094368.47	5,56	Suroeste	Lote 06 Presente subdivisión
--	---	-----	------------------------------	-----	------------------------------	------	----------	------------------------------------

LOTE 5	Comercio l y Unifamiliar	RAFAEL ANTONIO RODRIGUEZ GUTIERREZ		80399405				
	Lindero	Pt. Inicial	Pt. Final	Dist. (M)	Rumbo	Colindante		

LOTE 5 ÁREA: 73,93 M2	1	M12	X=4880785.94 Y=2094370.60	M13	X=4880791.09 Y=2094382.61	13,07	Noroeste	Lote vía de acceso # 01
	2	M13	X=4880791.09 Y=2094382.61	M11	X=4880796.37 Y=2094380.73	5,61	Sureste	Reserva vial #2
	3	M11	X=4880796.37 Y=2094380.73	M10	X=4880791.12 Y=2094368.47	13,32	Noroeste	Lote 04 Presente Subdivisión
	4	M10	X=4880791.12 Y=2094368.47	M12	X=4880785.94 Y=2094370.60	5,60	Suroeste	Lote 06 Presente Subdivisión

LOTE 6	Unifamiliar	RAFAEL ANTONIO RODRIGUEZ GUTIERREZ		80399405				
	Lindero	Pt. Inicial	Pt. Final	Dist. (M)	Rumbo	Colindante		

LOTE 6 ÁREA: 81,92 M2	1	M2	X=4880793.99 Y=2094361.10	M16	X=4880780.85 Y=2094366.36	14,15	Noreste	Lote 12 y 13 Presente Subdivisión
	2	M16	X=4880780.85 Y=2094366.36	M15	X=4880783.16 Y=2094371.75	5,87	Sureste	Lote 07 Presente Subdivisión
	3	M15	X=4880783.16 Y=2094371.75	M14	X=4880796.25 Y=2094366.35	14,16	Noroeste	Lote 04,05 y Lote vía de Acceso #01
	4	M14	X=4880796.25 Y=2094366.35	M2	X=4880793.99 Y=2094361.10	5,72	Suroeste	Lote 01 Presente Subdivisión
LOTE VÍA DE ACCESO #01 ÁREA: 38,98 M2	1	M15	X=4880783.16 Y=2094371.75	M19"	X=4880788.26 Y=2094383.62	12,92	Noreste	Lote vía de acceso # 02 y lote 07 Presente Subdivisión
	2	M19"	X=4880788.26 Y=2094383.62	M13	X=4880791.09 Y=2094382.61	3,00	Sureste	Reserva vial # 02
	3	M13	X=4880791.09 Y=2094382.61	M12	X=4880785.94 Y=2094370.60	13,07	Noroeste	Lote 05 Presente Subdivisión
	4	M12	X=4880785.94 Y=2094370.60	M15	X=4880783.16 Y=2094371.75	3,00	Suroeste	Lote 06 Presente Subdivisión
RESERVA VIAL #2 ÁREA: 38,39 M2	1	M19"	X=4880788.26 Y=2094383.62	M26	X=4880789.41 Y=2094386.32	2,93	Noroeste	Reserva Vial # 03
	2	M26	X=4880759.75 Y=2094352.90	M27	X=4880802.67 Y=2094381.22	14,20	Sureste	Vía Publica
	3	M27	X=4880802.67 Y=2094381.22	M6	X=4880801.63 Y=2094378.83	2,60	Suroeste	Reserva vial # 01 Presente Subdivisión
	4	M6	X=4880801.63 Y=2094378.83	M19"	X=4880788.26 Y=2094383.62	14,21	Noroeste	Lote 05 y 04 y Lote Vía de Acceso #01

LOTE 7 ÁREA: 99,59 M2	Unifamiliar	Diana Paola Moncada Rodríguez				1072645219		
	Lindero	Pt. Inicial		Pt. Final		Dist (M)	Rumbo	Colindante
	1	M16	X=4880780.85 Y=2094366.36	M21	X=4880767.68 Y=2094371.51	14,15	Su.roeste	Lote 10 y 11 Presente Subdivisión
	2	M21	X=4880767.68 Y=2094371.51	M20	X=4880770.46 Y=2094378.04	7,10	Noroeste	Predio El jazmín
	3	M20	X=4880770.46 Y=2094378.04	M17	X=4880783.60 Y=2094372.77	14,16	Noreste	Lote Vía de acceso # 02 y Lote 08 y 09 Presente Subdivisión
	4	M17	X=4880783.60 Y=2094372.77	M16	X=4880780.85 Y=2094366.36	6,98	Sureste	Lote vía de Acceso #01 y lote 06 Presente Subdivisión

LOTE 8	Bifamiliar	Oscar Andrés Moncada Rodríguez				81720781		
	Lindero	Pt. Inicial		Pt. Final		Dist- (M)	Rumbo	Colindante

LOTE 8 ÁREA: 63,68 M2	1	M22	X=4880775.66 Y=2094375.96	M23	X=4880779.99 Y=2094386.57	11,46	Noreste	Lote 09 Presente Subdivisión
	2	M23	X=4880779.99 Y=2094386.57	M19	X=4880785.09 Y=2094384.75	5,41	Sureste	Reserva vial # 03
	3	M19	X=4880785.09 Y=2094384.75	M18	X=4880780.86 Y=2094373.87	11,67	Suroeste	Lote Vía de Acceso # 02
	4	M18	X=4880780.86 Y=2094373.87	M22	X=4880775.66 Y=2094375.96	5,60	Noroeste	Lote 07 Presente Subdivisión

LOTE 9	Bifamiliar	Jeisson Steven Moncada Rodríguez				1072716044		
	Lindero	Pt. Inicial		Pt. Final		Dist (M)	Rumbo	Colindante

LOTE 9 ÁREA: 62,58 M2	1	M20	X=4880770.46 Y=2094378.04	M24	X=4880774.87 Y=2094388.39	11,25	Noreste	Predio El Jazmín
	2	M24	X=4880774.87 Y=2094388.39	M23	X=4880779.99 Y=2094386.57	5,43	Sureste	Reserva Vial # 03
	3	M23	X=4880779.99 Y=2094386.57	M22	X=4880775.66 Y=2094375.96	11,46	Suroeste	Lote 08 Presente Subdivisión
	4	M22	X=4880775.66 Y=2094375.96	M20	X=4880770.46 Y=2094378.04	5,60	Noroeste	Lote 07 Presente Subdivisión
LOTE VÍA DE ACCESO #02 ÁREA: 37,07 M2	1	M18	X=4880780.86 Y=2094373.87	M19	X=4880785.09 Y=2094384.75	11,67	Noroeste	Lote 08 Presente Subdivisión
	2	M19	X=4880785.09 Y=2094384.75	M19"	X=4880789.41 Y=2094386.32	3,36	Noreste	Reserva vial # 03
	3	M19"	X=4880789.41 Y=2094386.32	M17	X=4880783.60 Y=2094372.77	11,81	Sureste	Lote Vía de acceso # 1
	4	M17	X=4880783.60 Y=2094372.77	M18	X=4880780.86 Y=2094373.87	2,96	Noreste	Lote 07 Presente Subdivisión
RESERVA VIAL #03	1	M24	X=4880774.87 Y=2094388.39	M25	X=4880776.12 Y=2094391.32	3,18	Noroeste	Predio El Jazmín

ÁREA: 43,61 M2	2	M25	X=4880776.12 Y=2094391.32	M26	X=4880789.41 Y=2094386.32	14,20	Noreste	Vía Publica
	3	M26	X=4880789.41 Y=2094386.32	M19"	X=4880789.41 Y=2094386.32	2,93	Sureste	Reserva Vial # 02
	4	M19"	X=4880789.41 Y=2094386.32	M24	X=4880774.87 Y=2094388.39	14,21	Noreste	Lote 08 Lote 09 y lote Vía de Acceso #2 Presente Subdivisión

LOTE 10	Unifamiliar	CARMEN ROSA RODRIGUEZ GUTIERREZ			20469957		
	Lindero	Pt. Inicial	Pt. Final	Dist (M)	Rumbo	Colindante	

LOTE 10 ÁREA: 143,59 M2	1	M34	X=4880759.75 Y=2094352.90	M21	X=4880767.68 Y=2094371.51	20,23	Noreste	Predio San José
	2	M21	X=4880767.68 Y=2094371.51	M36	X=4880774.26 Y=2094368.94	7,07	Sureste	Lote 07 Presente Subdivisión
	3	M36	X=4880774.26 Y=2094368.94	M35	X=4880766.21 Y=2094350.11	20,47	Suroeste	Lote 11 presente Subdivisión
	4	M35	X=4880766.21 Y=2094350.11	M34	X=4880759.75 Y=2094352.90	7,04	Noroeste	Reserva vial # 04

LOTE 11	Unifamiliar	Claudia Patricia Boyaca Rodríguez			35196384		
	Lindero	Pt. Inicial	Pt. Final	Dist. (M)	Rumbo	Colindante	

LOTE 11 ÁREA: 145,53 M2	1	M35	X=4880766.21 Y=2094350.11	M36	X=4880774.26 Y=2094368.94	20,47	Noreste	Lote 10 Presente Subdivisión
	2	M36	X=4880774.26 Y=2094368.94	M16	X=4880774.41 Y=2094368.79	7,08	Sureste	Lote 07 Presente Subdivisión
	3	M16	X=4880774.41 Y=2094368.79	M37	X=4880766.07 Y=2094350.09	20,71	Suroeste	Lote 12 Presente Subdivisión
	4	M37	X=4880766.07 Y=2094350.09	M35	X=4880766.21 Y=2094350.11	7,06	Noroeste	Reserva vial # 04
RESERVA VIAL #4 ÁREA: 16,33 M2	1	M33	X=4880759.24 Y=2094351.71	M34	X=4880759.75 Y=2094352.90	1,30	Noreste	Predio San José
	2	M34	X=4880759.75 Y=2094352.90	M37	X=4880782.26 Y=2094383.62	14,10	Sureste	Lote 10 y 11 Presente Subdivisión
	3	M37	X=4880782.26 Y=2094383.62	M32	X=4880772.30 Y=2094346.40	11,79	Suroeste	Reserva vial # 05 presente subdivisión
	4	M32	X=4880772.30 Y=2094346.40	M33	X=4880759.24 Y=2094351.71	2,96	Noroeste	vía Publica

LOTE 12	Unifamiliar	OMAR OCTAVIO PINEDA RODRIGUEZ				11204259		
	Lindero	Pt. Inicial		Pt. Final		Dist. (M)	Rumbo	Colindante
LOTE 12 ÁREA: 145,86 M2	1	M37	X=4880766.07 Y=2094350.09	M16	X=4880774.41 Y=2094368.79	20,72	Noreste	Lote 11 presente Subdivisión
	2	M16	X=4880774.41 Y=2094368.79	M39	X=4880787.36 Y=2094363.76	7,00	Sureste	Lote 06 Presente Subdivisión
	3	M39	X=4880787.36 Y=2094363.76	M38	X=4880779.20 Y=2094344.61	20,82	Suroeste	Lote 13 Presente Subdivisión
	4	M38	X=4880779.20 Y=2094344.61	M37	X=4880766.07 Y=2094350.09	7,05	Noroeste	Reserva vial # 05

LOTE 13	Unifamiliar	Juan Carlos Pineda Rodríguez				11201889		
	Lindero	Pt. Inicial		Pt. Final		Dist. (M)	Rumbo	Colindante

LOTE 13 ÁREA: 148,13 M2	1	M38	X=4880779.20 Y=2094344.61	M39	X=4880787.36 Y=2094363.76	20,82	Noreste	Lote 12 Presente Subdivisión
	2	M39	X=4880787.36 Y=2094363.76	M2	X=4880793.99 Y=2094361.10	7,15	Sureste	Lote 06 Presente Subdivisión
	3	M2	X=4880793.99 Y=2094361.10	M40	X=4880778.91 Y=2094344.27	20,92	Suroeste	Lote 14 y 15 Presente Subdivisión
	4	M40	X=4880778.91 Y=2094344.27	M38	X=4880779.20 Y=2094344.61	7,05	Noroeste	Reserva Vial # 05
RESERVA VÍAL #5 ÁREA: 14,15 M2	1	M32	X=4880772.30 Y=2094346.40	M37	X=4880788.26 Y=2094383.62	1,00	Noreste	Reserva Vial # 04
	2	M37	X=4880788.26 Y=2094383.62	M40	X=4880785.71 Y=2094341.89	14,10	Sureste	Lote 12 y 13 Presente Subdivisión
	3	M40	X=4880785.71 Y=2094341.89	M31	X=4880785.32 Y=2094340.98	1,00	Suroeste	Reserva vial # 06 presente subdivisión
	4	M31	X=4880785.32 Y=2094340.98	M32	X=4880772.30 Y=2094346.40	14,10	Noroeste	via Publica

LOTE 14	Comercio l y Unifamiliar	EMILIANO PINEDA RODRIGUEZ				11332496		
	Lindero	Pt. Inicial		Pt. Final		Dist. (M)	Rumbo	Colindante

LOTE 14 ÁREA: 99,71 M2	1	M40	X=4880785.71 Y=2094341.89	M41	X=4880789.94 Y=2094351.71	9,97	Noreste	Lote 13 Presente Subdivisión
	2	M41	X=4880789.94 Y=2094351.71	M42	X=4880798.80 Y=2094347.89	9,62	Sureste	Lote 15 presente Subdivisión
	3	M42	X=4880798.80 Y=2094347.89	M43	X=4880795.11 Y=2094340.17	11,04	Sureste	Reserva vial # 06
	4	M43	X=4880795.11 Y=2094340.17	M44	X=4880792.44 Y=2094339.07	3,33	Sur Oeste	Reserva Vial # 06
	5	M44	X=4880792.44 Y=2094339.07	M40	X=4880785.71 Y=2094341.89	7,30	Sur Oeste	Reserva vial # 06

LOTE 15	Comercio I y Unifamiliar	CATALINA RODRIGUEZ DE PINEDA				20471669		
	Lindero	Pt. Inicial		Pt. Final		Dist. (M)	Rumbo	Colindante
LOTE 15 ÁREA: 99,69 M2	1	M41	X=4880789.94 Y=2094351.71	M2	X=4880793.99 Y=2094361.10	10,96	Noreste	Lote 13 Presente Subdivisión
	2	M2	X=4880793.99 Y=2094361.10	M1	X=4880803.14 Y=2094356.90	10,06	Sureste	Lote 01 Presente Subdivisión
	3	M1	X=4880803.14 Y=2094356.90	M42	X=4880798.80 Y=2094347.89	10,51	Suroeste	Reserva Vial # 06
	4	M42	X=4880798.80 Y=2094347.89	M41	X=4880789.94 Y=2094351.71	9,62	Noroeste	Lote 14 Presente Subdivisión
RESERVA VIAL #6 ÁREA: 111,40 M2	1	M31	X=4880785.32 Y=2094340.98	M40	X=4880785.71 Y=2094341.89	1,00	Noreste	Reserva Vial # 05
	2	M40	X=4880785.71 Y=2094341.89	M44	X=4880792.44 Y=2094339.07	7,30	Sureste	Lote 14 Presente Subdivisión
	3	M44	X=4880792.44 Y=2094339.07	M43	X=4880795.11 Y=2094340.17	3,33	Suroeste	Lote 14 Presente Subdivisión
	4	M43	X=4880795.11 Y=2094340.17	M1	X=4880803.14 Y=2094356.90	18,55	Noroeste	Lote 14 y 15 presente subdivisión
	5	M1	X=4880803.14 Y=2094356.90	M29	X=4880806.85 Y=2094355.19	4,10	Noroeste	Reserva Vial # 01
	6	M29	X=4880806.85 Y=2094355.19	M30	X=4880798.05 Y=2094334.92	22,10	Sur Este	Vía Publica
	7	M30	X=4880798.05 Y=2094334.92	M31	X=4880785.32 Y=2094340.98	14,10	Noroeste	vía Publica

2. CARACTERIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO. Áreas, índices y características existentes.

Lotes y construcciones del Asentamiento Humano											
AREA BRUTA m²:		1852,06		Lotes edificables:		14		UN			
AREA RESERVA VIAL m²:		348,25		Lotes Asentamiento:		15		UN			
AREA NETA m²:		1503,81		Grado de consolidación		93%		%			
Área de Servidumbre											
Nombre del Lote		Área de la vía en m²		Carácter		MOJONES					
LOTE VIA DE ACCESO # 1		39,98		PRIVADA		M15-M17-M19"-M13-M12					
LOTE VIA DE ACCESO # 2		37,07		PRIVADA		M18-M19-M19"-M17					
Totales		77,05									
Área de lotes y construcciones											
Nombre del Lote	Área lote (m²)	AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (m²)				Área por demoler	Área ocupada total (piso 1)	Área total por Leg. Reconocimiento (Dir. de Urbanismo)	I.O. propuesta %	Uso, Mojones y Unidades	
		Piso 1	Piso 2	Piso 3	Subtotal						
LOTE 1	64,40	46,98	0,00	0,00	46,98	8,31	38,67	38,67	60%	COMERCIO - UNIFAMILIAR M4-M5-M5-M3	2
LOTE 2	61,17	61,17	0,00	0,00	61,17	19,08	42,08	42,08	69%	COMERCIO - UNIFAMILIAR M1-M4-M3-M3	2
LOTE 3	62,11	62,11	0,00	0,00	62,11	9,12	52,99	52,99	85%	COMERCIO - UNIFAMILIAR M5-M8-M7-M6-M5	2
LOTE 4	75,00	45,24	0,00	0,00	45,24	8,44	36,80	36,80	49%	COMERCIO - UNIFAMILIAR M4-M6-M11-M10	2
LOTE 5	73,93	46,34	0,00	0,00	46,34	9,19	37,15	37,15	50%	COMERCIO - UNIFAMILIAR M12-M10-M11-M13	2
LOTE 6	91,92	71,60	0,00	0,00	71,60	33,01	38,59	38,59	47%	UNIFAMILIAR M18-M39-M2-M14-M10-M12-M15	1
LOTE 7	99,59	47,22	44,87	0,00	92,09	2,35	44,87	89,74	45%	UNIFAMILIAR M21-M69-M10-M15-M17-M18-M22-M20	1
LOTE 8	63,68	55,50	55,50	0,00	111,00	3,54	51,96	107,46	82%	BIFAMILIAR M20-M22-M23-M24	2
LOTE 9	62,58	53,89	53,89	0,00	107,78	9,41	44,48	98,37	71%	BIFAMILIAR M22-M18-M19-M24	2
LOTE 10	143,59	53,60	0,00	0,00	53,60	13,74	39,86	39,86	28%	UNIFAMILIAR M34-M35-M36-M21	1
LOTE 11	145,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	UNIFAMILIAR M35-M36-M16-M37	1
LOTE 12	145,66	47,95	47,95	0,00	95,90	0,00	47,95	95,90	33%	UNIFAMILIAR M18-M37-M36-M39	1
LOTE 13	148,13	47,95	47,95	0,00	95,90	0,00	47,95	95,90	32%	UNIFAMILIAR M41-M40-M44-M43-M42	1
LOTE 14	93,39	93,39	0,00	0,00	93,39	9,17	84,22	84,22	90%	COMERCIO - UNIFAMILIAR M40-M41-M42-M40-M44	2
LOTE 15	105,88	105,88	0,00	0,00	105,88	32,74	73,14	73,14	69%	COMERCIO - UNIFAMILIAR M41-M42-M1-M2	2
LOTE VIA DE ACCESO # 1	39,98	28,36	0,00	0,00	28,36	28,36	0,00	0,00	0%	M15-M17-M19"-M13-M12	-
LOTE VIA DE ACCESO # 2	37,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M18-M19-M19"-M17	-
PROYECCION VIAL #1	124,24	31,47	0,00	0,00	31,47	29,76	1,71	1,71	1%	M1-M4-M9-M8-M7-M6-M27-M28-M29	-
PROYECCION VIAL #2	38,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M19"-M26-M27-M6-M11-M13	-
PROYECCION VIAL #3	43,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M24-M25-M26-M19"-M19-M23	-
PROYECCION VIAL #4	16,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M33-M34-M35-M37-M32	-
PROYECCION VIAL #5	14,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M32-M37-M38-M40-M31	-
PROYECCION VIAL #6	111,53	6,69	0,00	0,00	6,69	6,69	0,20	0,20	0%	M31-M40-M44-M43-M42-M1-M29-M30	-
Subtotales	1852,06	905,64	250,16	0,00	1155,70	222,91	682,63	932,79	45%	Total unidades de vivienda	24
Indice	I.O. ocupación actual	60%	I.C. construcción actual	77%	I.O. ocupación propuesta	45%	I.C. constr. propuesta	62%			
Resumen de áreas y porcentajes											
Área total del predio del Asentamiento Humano m²		1852,06								m2	
Área total final ocupada del Asentamiento Humano m²		682,63								m2	
Área total Construida del Asentamiento Humano Actual m²		905,64								m2	
Área total Construida del Asentamiento Humano Propuesta m²		932,79								m2	
Grado de Consolidación del Asentamiento (%)		93%								%	

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

Sin perjuicio de la posibilidad de dar aplicación a las normas de acto de reconocimiento de edificaciones para los lotes edificados, la totalidad de las unidades reconocidas en el asentamiento podrán dar aplicación a las siguientes normas urbanísticas para la obtención de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El área comprendida por el desarrollo de los predios demarcados con cédula catastral 25175000000000000806210000000000, 25175000000000000080619000000000, 25175000000000000080617000000000, 25175000000000000080579000000000, 25175000000000000080618000000000 y 25175000000000000080620000000000, localizados en la vereda cerca de piedra sector Facolan del municipio de Chía, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística en caso de obra nueva:

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS				
NORMATIVA	LOTE 1 SAN BERNARDO	LOTE 2 SAN BERNARDO	LOTE 3 SAN BERNARDO	LOTE 4 EL DIAMANTE
Tipo de actuación permitida	Demolición total y/o obra nueva / Ampliación /			
Tipología de vivienda	Comercio I-Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.			

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS				
NORMATIVA	LOTE 1 SAN BERNARDO	LOTE 2 SAN BERNARDO	LOTE 3 SAN BERNARDO	LOTE 4 EL DIAMANTE
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	64,40	61,17	62,11	75,00
Frente mínimo del lote (ml)	6,30	6,30	16.30	5,59
Índice máx. De ocupación	75.40% (48.56m²)	74.41% (45.52m²)	86.16% (53.52m²)	76.88% (57.66m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta
Aislamiento anterior	Paramentación	Paramentación	Paramentación	Paramentación
Aislamientos laterales	N/A	N/A	N/A	N/A
Aislamiento posterior	15.75m²	15.75m²	7.50 m2	17.34m²
Voladizo	0,60	0,60	0,60	0,60
Estacionamientos	0	0	0	1
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Acceso sobre el Camino de la Lucerna	Acceso sobre el Camino de la Lucerna	Acceso sobre el Camino de la Lucerna	Acceso sobre el Camino de la Cascada
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENITAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ. EN EL CASO DE LA VENTILACIÓN, SE ASEGURARÁ LA RENOVACIÓN DEL AIRE DEL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, A TRAVÉS DE ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS Y DUCTOS ORIENTADOS HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO, LOS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA TAL FIN PODRÁN ESTAR DISPUESTOS HACIA PATIOS INTERNOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN CUBIERTOS TOTALMENTE Y SE ASEGURE UN MÍNIMO DE CAUDAL DE VENTILACIÓN NATURAL. LOS ESPACIOS DE SERVICIOS, COMO BAÑOS Y COCINAS, QUE POR RAZONES DE DISEÑO NO SE PUEDAN VENTILAR DE MANERA NATURAL, SE DEBERÁN ASEGURAR LA EXTRACCIÓN DE OLORES Y VAHOS POR MEDIOS MECÁNICOS (EXTRACTORES DE AIRE).				
NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.				
NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA VIGENTE.				
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.				

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS				
NORMATIVA	LOTE 5 EL DIAMANTE	LOTE 6 EL DIAMANTE	LOTE 7 VILLA NUEVA	LOTE 8 VILLA NUEVA
Tipo de actuación permitida	Demolición total y/o obra nueva / Ampliación /			

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS				
NORMATIVA	LOTE 5 EL DIAMANTE	LOTE 6 EL DIAMANTE	LOTE 7 VILLA NUEVA	LOTE 8 VILLA NUEVA
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.			Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	73,85	81,92	99,59	63,68
Frente mínimo del lote (ml)	5,60	5,87	6,98	5,41
Índice máx. De ocupación	0%	59.70% (48.91m²)	45.05% (44.87m²)	79.39% (50.56m²)
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	0,00	3,00	N/A	Paramentación
Aislamientos laterales	N/A	N/A	N/A	N/A
Aislamiento posterior	0,00	17.16m²	50.93m²	13.16m²
Voladizo	0,60	0,60	0,60	0,60
Estacionamientos	0	1	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Acceso sobre el Camino de la Lucerna	Lote Vía de Acceso #1	Lote Vía de Acceso # 2	Acceso sobre el Camino de la Cascada
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
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. EN EL CASO DE LA VENTILACIÓN, SE ASEGURARÁ LA RENOVACIÓN DEL AIRE DEL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, A TRAVÉS DE ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS Y DUCTOS ORIENTADOS HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO, LOS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA TAL FIN PODRÁN ESTAR DISPUESTOS HACIA PATIOS INTERNOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN CUBIERTOS TOTALMENTE Y SE ASEGURE UN MÍNIMO DE CAUDAL DE VENTILACIÓN NATURAL. LOS ESPACIOS DE SERVICIOS, COMO BAÑOS Y COCINAS, QUE POR RAZONES DE DISEÑO NO SE PUEDAN VENTILAR DE MANERA NATURAL, SE DEBERÁN ASEGURAR LA EXTRACCIÓN DE OLORES Y VAHOS POR MEDIOS MECÁNICOS (EXTRACTORES DE AIRE). NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA VIGENTE. NOTA 4: EN EL EVENTO DE AMPLIACIÓN DE OBRA EN LO EXISTENTE, SE APLICARÁ LA OCUPACIÓN Y AISLAMIENTO ACTUAL				

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS				
NORMATIVA	LOTE 9 VILLA NUEVA	LOTE 10 VILLA CLAUDIA	LOTE 11 VILLA CLAUDIA	LOTE 12 VILLA FERNANDA
Tipo de actuación permitida	Demolición total y/o obra nueva / Ampliación /			
Tipología de vivienda	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.		
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	62,58	143,59	145.61	145,86
Frente mínimo del lote (ml)	5,43	7,04	7.06	7,05
Índice máx. De ocupación	78.98% (49.43m²)	58.49% (84.00m²)	58.14% (84.66m²)	32.87% (47.95m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta
Aislamiento anterior	Paramentación	26.89m²	28.53m²	28.27m²
Aislamientos laterales	N/A	Se debe garantizar un aislamiento mínimo de 4m²	Se debe garantizar un aislamiento mínimo de 4m²	2.55
Aislamiento posterior	13.10m²	28.39m²	28.31m²	28.35m²
Voladizo	0,60	0,60	0,60	0,60
Estacionamientos	0	1	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Acceso sobre el Camino de la Lucerna	Vía Local Publica	Vía Local Publica	Vía Local Publica
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS				
NORMATIVA	LOTE 9 VILLA NUEVA	LOTE 10 VILLA CLAUDIA	LOTE 11 VILLA CLAUDIA	LOTE 12 VILLA FERNANDA
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENITAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ. EN EL CASO DE LA VENTILACIÓN, SE ASEGURARÁ LA RENOVACIÓN DEL AIRE DEL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, A TRAVÉS DE ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS Y DUCTOS ORIENTADOS HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO, LOS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA TAL FIN PODRÁN ESTAR DISPUESTOS HACIA PATIOS INTERNOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN CUBIERTOS TOTALMENTE Y SE ASEGURE UN MÍNIMO DE CAUDAL DE VENTILACIÓN NATURAL. LOS ESPACIOS DE SERVICIOS, COMO BAÑOS Y COCINAS, QUE POR RAZONES DE DISEÑO NO SE PUEDAN VENTILAR DE MANERA NATURAL, SE DEBERÁN ASEGURAR LA EXTRACCIÓN DE OLORES Y VAHOS POR MEDIOS MECÁNICOS (EXTRACTORES DE AIRE). NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA VIGENTE. NOTA 4: EN EL EVENTO DE AMPLIACIÓN DE OBRA EN LO EXISTENTE, SE APLICARÁ LA OCUPACIÓN Y AISLAMIENTO ACTUAL.				

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El área comprendida por el desarrollo de los predios demarcados con cédula catastral 2517500000000000080621000000000, 25175000000000000080619000000000, 25175000000000000080617000000000, 25175000000000000080579000000000, 25175000000000000080618000000000 y 25175000000000000080620000000000, localizados en la vereda Cerca de Piedra sector Facolan del municipio de Chía, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística en caso de reconocimiento de construcciones:

Hdp.
JP

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 1 SAN BERNARDO	LOTE 2 SAN BERNARDO	LOTE 3 SAN BERNARDO	LOTE 4 EL DIAMANTE
Tipo de actuación permitida	Reconocimiento de edificación / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial			
Tipología de vivienda	Comercio I-Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.			
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	64,40	61,17	62,11	75,00
Frente mínimo del lote (ml)	6,30	6,30	16.30	5,56
Índice máx. De ocupación	75.40% (48.56m²)	74.41% (45.52m²)	86.16% (53.52m²)	48.69% (36.52m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	2	2	2	2
Aislamiento anterior	Paramentación	Paramentación	Paramentación	3.67
Aislamientos laterales	N/A	N/A	N/A	N/A
Aislamiento posterior	15.75m²	15.75m²	7.50 m2	16.17m²
Voladizo	0,50	0,50	0,50	0,50
Estacionamientos	0	0	0	0
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Acceso sobre el Camino de la Lucerna	Acceso sobre el Camino de la Lucerna	Acceso sobre el Camino de la Lucerna	Acceso sobre el Camino de la Cascada
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.				

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 5 EL DIAMANTE	LOTE 6 EL DIAMANTE	LOTE 7 VILLA NUEVA	LOTE 8 VILLA NUEVA
Tipo de actuación permitida	Reconocimiento de edificación / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial			
Tipología de vivienda	Comercio I-Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.		Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	73,85	81,92	99,59	63,68

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 5 EL DIAMANTE	LOTE 6 EL DIAMANTE	LOTE 7 VILLA NUEVA	LOTE 8 VILLA NUEVA
Frente mínimo del lote (ml)	5,60	5,87	6,98	5,41
Índice máx. De ocupación	0%	59.70% (48.91m²)	43.42% (43.25m²)	86.49% (55.08m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	N/A	2	2	3
Aislamiento anterior	0,00	3,00	N/A	Paramentación
Aislamientos laterales	N/A	N/A	N/A	N/A
Aislamiento posterior	0,00	17.16m²	49.70m²	8.14m²
Voladizo	0,00	0,50	0,50	0,50
Estacionamientos	0	1	0	0
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Acceso sobre el Camino de la Lucerna	Lote Vía de Acceso #1	Lote Vía de Acceso # 2	Acceso sobre el Camino de la Cascada
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.				

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 9 VILLA NUEVA	LOTE 10 VILLA CLAUDIA	LOTE 12 VILLA CLAUDIA	LOTE 13 VILLA FERNANDA
Tipo de actuación permitida	Reconocimiento de edificación / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial			
Tipología de vivienda	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.		
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	62,58	143,59	145,86	148,13
Frente mínimo del lote (ml)	5,43	7,04	7,05	7,05
Índice máx. De ocupación	78.98% (49.43m²)	35.85% (51.49m²)	32.87% (47.95m²)	32.37% (47.95m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	3	2	3	3

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 9 VILLA NUEVA	LOTE 10 VILLA CLAUDIA	LOTE 12 VILLA CLAUDIA	LOTE 13 VILLA FERNANDA
Aislamiento anterior	Paramentación	11.33m²	28.27m²	28.27m²
Aislamientos laterales	N/A	N/A	2.55	2.56
Aislamiento posterior	13.10m²	72.42m²	28.35m²	28.81m²
Voladizo	0,50	0,50	0,50	0,50
Estacionamientos	0	1	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Acceso sobre el Camino a la cascada	Vía Local Publica	Vía Local Publica	Vía Local Publica
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.				

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES		
NORMATIVA	LOTE 14	LOTE 15
Tipo de actuación permitida	<u>Reconocimiento de edificación</u> / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial	
Tipología de vivienda	Comercio I-Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	93.39	99.54
Frente mínimo del lote (ml)	16.15	10,00
Índice máx. De ocupación	93.73% (87.54m²)	74.48% (74.14m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.	
Número Máximo de Pisos	2	2
Aislamiento anterior	0,00	0,00
Aislamientos laterales	N/A	N/A
Aislamiento posterior	7.50m²	25.57m²
Voladizo	0,50	0,50
Estacionamientos	0	0
Cerramiento	2,00 m transparente	
Acceso a Predios	Acceso sobre el Camino de la Lucerna	
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.	
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.		

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

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

Los espacios de permanencia de la vivienda deberán iluminarse prioritariamente a través de patios o fachada, solo de manera excepcional se podrá iluminar de manera lateral o cenital, con una proporción de 0,2 del área de superficie del espacio habitable a iluminar.

2. **SISMO – RESISTENCIA.** Las construcciones existentes dentro del asentamiento objeto de la presente resolución, deberán regirse a lo establecido en las normas vigentes de sismorresistencia que les sean aplicables en el momento del reconocimiento; en todo caso se deberán presentar por parte del constructor, los estudios necesarios para garantizar que la edificación cumple con las normas mencionadas.
3. **SANEAMIENTO BÁSICO.** Iniciar en conjunto con la Empresa de Servicios Públicos EMSERCHIA E.S.P., el proceso de separación de alcantarillado pluvial y sanitario en redes domiciliarias y públicas, en los predios que aplique; en el marco de los programas de expansión de redes y de acuerdo con las prioridades y recursos presupuestales del municipio.

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

PARÁGRAFO QUINTO. - Las normas de reconocimiento de edificaciones definidas en el presente artículo solo son aplicables a los lotes edificados al momento de expedición de la presente resolución, sin que pueda extenderse a nuevas situaciones de hecho que surjan con posterioridad, caso en el cual deberán dar cumplimiento a las normas generales dispuestas para la zona en el plan de ordenamiento territorial.

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

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

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

Vivienda Unifamiliar: Es la edificación provista de áreas habitacionales 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".

Comercio de cobertura local: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad en un sector dado.

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

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

Las modificaciones en el amojonamiento y delimitación de las unidades, podrá resolverse exclusivamente durante la vigencia del acto administrativo, siempre y cuando no se identifiquen nuevas unidades prediales y de la variación no se deriven unidades con tamaño inferior a 48.35 m².

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

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

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

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

1. **Secretaría de Salud:** Para que promueva acciones de salud Pública con los hogares beneficiarios del asentamiento humano y en el marco del plan de intervenciones colectivas contribuya en hábitos saludables en el hogar.

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

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

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

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

ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO. - OBJECIONES Y RECOMENDACIONES AL ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL. El Estudio Urbanístico final se fijó entre el 27 de abril de 2026 y el 12 de mayo de 2026, fecha en la cual no se presentaron observaciones o recomendaciones que deban resolverse en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. - NOTIFICACIÓN COMUNICACIÓN Y PUBLICACIÓN. La presente Resolución se notificará a los propietarios del predio de mayor extensión e interesados en el trámite. En los términos y condiciones

establecidas en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la Alcaldía Municipal de Chía, a los 22 MAY 2026


LEONARDO DONOSO RUIZ
ALCALDE MUNICIPAL

Elaboró: Rocío Duarte, Abogada contratista D.O.T.P. *R.D.*
Aprobó: Arq. Hector Orlando Ruiz Palacios - Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía *H.O.R.P.*
Revisó Texto Jurídico: Olga Magdalena Rodríguez Daza. - Profesional Universitario O.A.J.
Revisó Texto Jurídico: Dra. Luz Aurora Espinoza Tobar- Jefe Oficina Asesora Jurídica. *L.A.E.T.*