



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN 5360 DE 2026

(14 AGO 2026)

POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 25175000000000080445000000000, UBICADO EN LA VEREDA CERCA DE PIEDRA, SECTOR IGLESIA DE GUADALUPE, 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 capítulo 5 del Decreto 1077 de 2015, fue modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 149 de 2020, quedando como nuevo texto normativo el artículo 2.2.6.5.1., que dispone lo siguiente:

"Artículo 2.2.6.5.1. Legalización urbanística. La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento 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 de construcción de los predios incluidos en la legalización o 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 el Capítulo 5° "Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos", se especifica 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 inviable 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 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 la 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 20249999939435 del 18 de noviembre de 2024, se solicitó la legalización del asentamiento humano ubicado en la VEREDA CERCA DE PIEDRA, SECTOR IGLESIA DE GUADALUPE, PREDIO EL SALVIO del Municipio de Chía - Cundinamarca, e identificado con cédula catastral 251750000000000804450000000000 y matrícula inmobiliaria 50N-20293262, 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 15 de agosto de 2025 y mediante oficio D.O.T.P. 0311 del 21 de enero de 2026, expidió acta de observaciones correspondiente.

Que con base a los ajustes solicitados, los interesados mediante radicado 20269999911003 del 06 de marzo de 2026, 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 2181 del 22 de abril de 2026, por medio de la cual dio inicio al proceso de legalización del asentamiento humano ubicado en el inmueble identificado con cedula catastral 25175000000000080445000000000 y matricula inmobiliaria 50N - 20293262, ubicado en la vereda Cerca de Piedra, sector Iglesia de Guadalupe, predio El Salvio del Municipio de Chía.

Que así mismo, se realizó publicación en el periódico Nuevo Siglo, el 8 de mayo 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 16 de junio de 2026, se definieron las condiciones urbanísticas y se elaboró el estudio urbanístico final del predio.

Que el día 16 de junio de 2026, se realizó taller de socialización de la definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final del predio identificado con número catastral 25175000000000080445000000000 y matricula inmobiliaria 50N -20293262.

Que el 22 de junio 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 7 de julio 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, vereda Cerca de Piedra, sector Iglesia de Guadalupe predio El Salvio del municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con número catastral 251750000000000080445000000000 y matrícula inmobiliaria 50N -20293262, en donde se registra como propietarios a:

Item	Nombre	Documento
1	MARIA DEL CARMEN FAJARDO CIFUENTES	Cédula 41459053
2	ALVARO FAJARDO CIFUENTES	Cédula 2994717
3	OSWALDO FAJARDO PEDROZA	Cédula 80497018
4	SANDRA FAJARDO PEDROZA	Cédula 52022466
5	JIMENA ANDREA FAJARDO PEDROZA	Cédula 53911248
6	HENRY FAJARDO PEDROZA	Cédula 11201151
7	REINALDO FAJARDO CIFUENTES	Cédula 19124702
8	MARGARITA PEDROZA DE FAJARDO	Cédula 41385903
9	RAUL FAJARDO CIFUENTES	Cédula 2993609

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 1 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 EL PREDIO IDENTIFICADO CON NÚMERO CATASTRAL 251750000000000080445000000000. El asentamiento humano, se encuentra ubicado en Suelo Rural, Zona Rural de Granjas, en la vereda Cerca de Piedra, sector Iglesia de Guadalupe, Predio El Salvio del municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con el código catastral 251750000000000080445000000000 y matrícula inmobiliaria **50N-20293262**.

El Asentamiento Humano, cuenta con un área total a legalizar de nueve mil novecientos setenta y ocho metros cuadrados (**9978 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.

CUADRO DE AREAS					
PREDIO	No CATASTRAL	MAT INMOBILIARIA	AREA / M2		
LOTE EL SALVIO	00-00-0008-0445-000	50N-20293262	CATASTRAL	ESCRITURA	TOPOGRAFIA
			11.367,88	11.077,00	9.978,00
AREA TOTAL			11.367,88	11.077,00	9.978,00

LINDERO GLOBO DE TERRENO LOTE EL SALVIO 00-00-0008-0445-000 (ESTADO ACTUAL)							Area (m²)	9978,00
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (ml)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-1	X 4880224,160	M-2	X 4880308,091	92,18	OCCIDENTE - ORIENTE	0008-0449	
		Y 2094462,225		Y 2094424,119				
Lindero No 2	M-2	X 4880308,091	M-4	X 4880240,717	168,33	NORTE - SUR	CALLEJON PUBLICO	VALLADO
		Y 2094424,119		Y 2094269,856				
Lindero No 3	M-4	X 4880240,717	M-5	X 4880192,621	53,15	ORIENTE - OCCIDENTE	VIA VEREDAL	
		Y 2094269,856		Y 2094292,487				
Lindero No 4	M-5	X 4880192,621	M-6	X 4880217,798	60,41	SUR - NORTE	0008-0551	
		Y 2094292,487		Y 2094347,396				
Lindero No 5	M-6	X 4880217,798	M-7	X 4880249,393	74,85	SUR - NORTE	0008-0446	
		Y 2094347,396		Y 2094415,249				
Lindero No 6	M-7	X 4880249,393	M-8	X 4880210,400	42,67	ORIENTE - OCCIDENTE	0008-0446	
		Y 2094415,249		Y 2094432,572				
Lindero No 7	M-8	X 4880210,400	M-1	X 4880224,160	32,69	SUR - NORTE	0008-0448	VALLADO
		Y 2094432,572		Y 2094462,225				

Coordenadas del globo de terreno original.

2.
- LINDEROS DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO. El asentamiento humano está conformado por doce (12) lotes, seis (6) con tipología unifamiliar, tres (3) con tipología bifamiliar, dos (2) con tipología multifamiliar y uno (1) clasificado como lote 12 y 12a correspondiente a dos vías locales de acceso distribuidos con los siguientes linderos:

LINDERO LOTE 01 (PROPUESTA URBANISTICA)								
#	Nombre del interesado							Area (m²)
LOTE 01	Nombre: FAJARDO CIFUENTES MARIA DEL CARMEN Cédula: 41459053							297,93
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (ml)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-30	X 4880210,301	M-31	X 4880220,504	11,20	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 4	
		Y 2094316,662		Y 2094312,042				
Lindero No 2	M-31	X 4880220,504	M-34	X 4880209,366	26,72	NORTE - SUR	LOTE 2	
		Y 2094312,042		Y 2094287,750				
Lindero No 3	M-34	X 4880209,366	M-35	X 4880199,266	11,20	ORIENTE - OCCIDENTE	RESERVA VIAL	
		Y 2094287,750		Y 2094292,594				
Lindero No 4	M-35	X 4880199,266	M-30	X 4880210,301	26,48	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO	
		Y 2094292,594		Y 2094316,662				

Tabla linderos LOTE 1

LINDERO LOTE 02 (PROPUESTA URBANISTICA)								
#	Nombre del interesado							Area (m²)
LOTE 02	Nombre: FAJARDO CIFUENTES MARIA DEL CARMEN Cédula: 41459053							667,26
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (ml)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-31	X 4880220,504	M-25	X 4880242,684	24,35	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 4; LOTE 5	
		Y 2094312,042		Y 2094301,999				
Lindero No 2	M-25	X 4880242,684	M-33	X 4880231,989	27,28	NORTE - SUR	LOTE 3	
		Y 2094301,999		Y 2094276,899				
Lindero No 3	M-33	X 4880231,989	M-34	X 4880209,366	25,09	ORIENTE - OCCIDENTE	RESERVA VIAL	
		Y 2094276,899		Y 2094287,750				
Lindero No 4	M-34	X 4880209,366	M-31	X 4880220,504	26,72	SUR - NORTE	LOTE 1	
		Y 2094287,750		Y 2094312,042				

Tabla linderos LOTE 2

LINDERO LOTE 03 (PROPUESTA URBANISTICA)								
#	Nombre del interesado							Area (m²)
LOTE 03	Nombre: FAJARDO CIFUENTES MARIA DEL CARMEN Cédula: 41459053							242,52
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (ml)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-25	X 4880242,684	M-24	X 4880250,935	9,06	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 5	
		Y 2094301,999		Y 2094298,262				
Lindero No 2	M-24	X 4880250,935	M-32	X 4880239,804	27,47	NORTE - SUR	RESERVA VIAL	
		Y 2094298,262		Y 2094273,151				
Lindero No 3	M-32	X 4880239,804	M-33	X 4880231,989	8,67	ORIENTE - OCCIDENTE	RESERVA VIAL	
		Y 2094273,151		Y 2094276,899				
Lindero No 4	M-33	X 4880231,989	M-25	X 4880242,684	27,28	SUR - NORTE	LOTE 2	
		Y 2094276,899		Y 2094301,999				

Tabla linderos LOTE 3

LINDERO LOTE 04 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 04	Nombre: FAJARDO CIFUENTES ALVARO						Cédula: 2994717
							254,07
Linderos	Punto Inicial		Punto Final	Distancia (m)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-29	X	4880216,220	M-27	X	4880232,525	17,90
		Y	2094329,570		Y	2094322,187	
Lindero No 2	M-27	X	4880232,525	M-26	X	4880226,595	14,20
		Y	2094322,187		Y	2094309,284	
Lindero No 3	M-26	X	4880226,595	M-30	X	4880210,301	17,89
		Y	2094309,284		Y	2094316,662	
Lindero No 4	M-30	X	4880210,301	M-29	X	4880216,220	14,20
		Y	2094316,662		Y	2094329,570	

Tabla linderos LOTE 4

LINDERO LOTE 05 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 05	Nombre: FAJARDO CIFUENTES ALVARO						Cédula: 2994717
							404,41
Linderos	Punto Inicial		Punto Final	Distancia (m)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-27	X	4880232,525	M-28	X	4880247,072	15,97
		Y	2094322,187		Y	2094315,599	
	M-28	X	4880247,072	M-22	X	4880248,109	2,50
		Y	2094315,599		Y	2094317,874	
	M-22	X	4880248,109	M-23	X	4880257,703	10,53
		Y	2094317,874		Y	2094313,530	
Lindero No 2	M-23	X	4880257,703	M-24	X	4880250,935	16,70
		Y	2094313,530		Y	2094298,262	
Lindero No 3	M-24	X	4880250,935	M-26	X	4880226,595	26,72
		Y	2094298,262		Y	2094309,284	
Lindero No 4	M-26	X	4880226,595	M-27	X	4880232,525	14,20
		Y	2094309,284		Y	2094322,187	

Tabla linderos LOTE 5

LINDERO LOTE 06 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 06	Nombre: FAJARDO CIFUENTES ALVARO						Cédula: 2994717
							810,00
Linderos	Punto Inicial		Punto Final	Distancia (m)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-18	X	4880225,509	M-19	X	4880266,095	44,12
		Y	2094349,754		Y	2094332,461	
Lindero No 2	M-19	X	4880266,095	M-23	X	4880257,703	20,71
		Y	2094332,461		Y	2094313,530	
Lindero No 3	M-23	X	4880257,703	M-22	X	4880248,109	10,53
		Y	2094313,530		Y	2094317,874	
	M-22	X	4880248,109	M-21	X	4880249,146	2,50
		Y	2094317,874		Y	2094320,149	
	M-21	X	4880249,146	M-20	X	4880218,304	33,86
		Y	2094320,149		Y	2094334,115	
Lindero No 4	M-20	X	4880218,304	M-18	X	4880225,509	17,22
		Y	2094334,115		Y	2094349,754	

Tabla linderos LOTE 6

LINDERO LOTE 07 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 07	Nombre: FAJARDO CIFUENTES MARIA DEL CARMEN						Cédula: 41459053
							889,41
Linderos	Punto Inicial		Punto Final	Distancia (m)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-17	X	4880234,061	M-16	X	4880274,301	43,74
		Y	2094368,119		Y	2094350,973	
Lindero No 2	M-16	X	4880274,301	M-19	X	4880266,095	20,25
		Y	2094350,973		Y	2094332,461	
Lindero No 3	M-19	X	4880266,095	M-18	X	4880225,509	44,12
		Y	2094332,461		Y	2094349,754	
Lindero No 4	M-18	X	4880225,509	M-17	X	4880234,061	20,26
		Y	2094349,754		Y	2094368,119	

Tabla linderos LOTE 7

LINDERO LOTE 08 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 08	RDO PEDROZA OSW		Cédula: 80497018	Pre: FAJARDO PEDROZA SAN		Cédula: 52022466	819,12
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-14	X 4880242,066	M-15	X 4880281,859	43,39	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 9
		Y 2094385,311		Y 2094368,025			
Lindero No 2	M-15	X 4880281,859	M-16	X 4880274,301	18,65	NORTE - SUR	RESERVA VIAL
		Y 2094368,025		Y 2094350,973			
Lindero No 3	M-16	X 4880274,301	M-17	X 4880234,061	43,74	OCCIDENTE-ORIENTE	LOTE 7
		Y 2094350,973		Y 2094368,119			
Lindero No 4	M-17	X 4880234,061	M-14	X 4880242,066	18,96	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094368,119		Y 2094385,311			

Tabla linderos LOTE 8

LINDERO LOTE 09 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 09	ARDO PEDROZA JMC		Cédula: 53911248	Pre: FAJARDO PEDROZA HEN		Cédula: 11201151	803,04
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-13	X 4880250,000	M-12	X 4880289,328	43,04	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 10
		Y 2094402,293		Y 2094384,874			
Lindero No 2	M-12	X 4880289,328	M-15	X 4880281,859	18,43	NORTE - SUR	RESERVA VIAL
		Y 2094384,874		Y 2094368,025			
Lindero No 3	M-15	X 4880281,859	M-14	X 4880242,066	43,39	ORIENTE - OCCIDENTE	LOTE 8
		Y 2094368,025		Y 2094385,311			
Lindero No 4	M-14	X 4880242,066	M-13	X 4880250,000	18,74	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094385,311		Y 2094402,293			

Tabla linderos LOTE 9

LINDERO LOTE 10 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	FAJARDO CIFUENTES		FAJARDO CIFUENTES RE		Nombre: PEDROZA DE FAJARDO MARGARITA		Area (m²)
LOTE 10	Cédula: 2993609		Cédula: 19124702		Cédula: 41385903		1862,46
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-10	X 4880268,506	M-11	X 4880306,953	42,22	OCCIDENTE - ORIENTE	008-0449
		Y 2094442,091		Y 2094424,635			
Lindero No 2	M-11	X 4880306,953	M-12	X 4880289,328	43,49	NORTE - SUR	RESERVA VIAL
		Y 2094424,635		Y 2094384,874			
Lindero No 3	M-12	X 4880289,328	M-13	X 4880250,000	43,04	ORIENTE - OCCIDENTE	LOTE 9
		Y 2094384,874		Y 2094402,293			
Lindero No 4	M-13	X 4880250,000	M-10	X 4880268,506	43,89	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094402,293		Y 2094442,091			

Tabla linderos LOTE 10

LINDERO LOTE 11 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 11	re: FAJARDO CIFUENTES RAUL + NUCELO FAM		Cédula: 2993609				1387,95
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-1	X 4880224,160	M-9	X 4880263,046	42,71	OCCIDENTE - ORIENTE	008-0449
		Y 2094462,225		Y 2094444,570			
Lindero No 2	M-9	X 4880263,046	M-7	X 4880249,393	32,34	NORTE - SUR	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094444,570		Y 2094415,248			
Lindero No 3	M-7	X 4880249,393	M-8	X 4880210,399	42,67	OCCIDENTE-ORIENTE	008-0446
		Y 2094415,248		Y 2094432,571			
Lindero No 4	M-8	X 4880210,399	M-1	X 4880224,160	32,69	SUR - NORTE	008-0448
		Y 2094432,571		Y 2094462,225			

Tabla linderos LOTE 11.

• COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE LOTE VIA DE ACCESO:

#	LINDERO VIA LOCAL DE ACCESO (PROPUESTA URBANISTICA)							Area (m²)
LOTE 12								983,98
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-9	X 4880263,046	M-10	X 4880268,506	6,00	OCCIDENTE - ORIENTE	008-0449	
		Y 2094444,570		Y 2094442,091				
Lindero No 2	M-10	X 4880268,506	M-20	X 4880218,304	119,08	NORTE - SUR	DEL LOTE 6 AL LOTE 10	
		Y 2094442,091		Y 2094334,115				
	M-20	X 4880218,304	M-29	X 4880216,220	5,00	NORTE - SUR	LOTE 12a	
		Y 2094334,115		Y 2094329,570				
	M-29	X 4880216,220	M-35	X 4880199,266	40,68	NORTE - SUR	LOTE 1; LOTE 4	
		Y 2094329,570		Y 2094292,594				
Lindero No 3	M-35	X 4880199,266	M-36	X 4880193,859	6,00	ORIENTE - OCCIDENTE	0,00	
		Y 2094292,594		Y 2094295,187				
Lindero No 4	M-36	X 4880193,859	M-9	X 4880263,046	164,63	SUR - NORTE	08-0551; 08-0446; LOTE 11	
		Y 2094295,187		Y 2094444,570				

Tabla linderos LOTE 12 VIA LOCAL DE ACCESO

#	LINDERO VIA LOCAL DE ACCESO LOTE 04; 05 y 06 (PROPUESTA URBANISTICA)							Area (m²)
LOTE 12a								169,30
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-20	X 4880218,304	M-21	X 4880249,146	33,86	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 6	
		Y 2094334,115		Y 2094320,149				
Lindero No 2	M-21	X 4880249,146	M-28	X 4880247,072	5,00	NORTE - SUR	LOTE 6; LOTE 5	
		Y 2094320,149		Y 2094315,599				
Lindero No 3	M-28	X 4880247,072	M-29	X 4880216,220	33,87	ORIENTE - OCCIDENTE	LOTE 4; LOTE 5	
		Y 2094315,599		Y 2094329,570				
Lindero No 4	M-29	X 4880216,220	M-20	X 4880218,304	5,00	SUR - NORTE	LOTE 12	
		Y 2094329,570		Y 2094334,115				

Tabla linderos LOTE 12a VIA LOCAL DE ACCESO

• COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA PROYECCION VIAL

#	LINDERO RESERVA VIAL							Area (m²)
RESERVA VIAL								386,55
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-36	X 4880193,859	M-32	X 4880239,804	50,96	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 12; LOTE 1; LOTE 2; LOTE 3	
		Y 2094295,187		Y 2094273,151				
Lindero No 2	M-32	X 4880239,804	M-11	X 4880306,953	165,70	SUR - NORTE	LOTE 3; LOTE 5; LOTE 6; LOTE 7; LOTE 8; LOTE 9; LOTE 10	
		Y 2094273,151		Y 2094424,635				
Lindero No 3	M-11	X 4880306,953	M-2	X 4880308,091	1,25	OCCIDENTE-ORIENTE	008-0449	
		Y 2094424,635		Y 2094424,118				
Lindero No 4	M-2	X 4880308,091	M-4	X 4880240,717	168,33	NORTE - SUR	CALLEJÓN PÚBLICO	
		Y 2094424,118		Y 2094269,856				
Lindero No 5	M-4	X 4880240,717	M-5	X 4880192,621	53,15	ORIENTE - OCCIDENTE	VIA VEREDAL	
		Y 2094269,856		Y 2094292,487				
Lindero No 6	M-5	X 4880192,621	M-36	X 4880193,859	2,97	SUR - NORTE	08-0551	
		Y 2094292,487		Y 2094295,187				

Tabla linderos LOTE RESERVA VIAL

PARÁGRAFO. - Las coordenadas referidas en la tabla anterior 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.

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:** El predio identificado con cédula catastral **251750000000000080445000000000** localizado en la VEREDA CERCA DE CERCA DE PIEDRA, SECTOR IGLESIA DE GUADALUPE, del municipio de Chía, según lo expresado en el Acuerdo

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.

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 el predio identificado con cédula catastral **251750000000000080445000000000** 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 media 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: El predio identificado con cédula catastral **251750000000000080445000000000** NO presenta una amenaza de incendio baja teniendo en cuenta que las coberturas vegetales se localizan principalmente sobre los cerros orientales y occidentales del municipio de Chía.

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

- 3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** El predio identificado con cédula catastral **251750000000000080445000000000**, localizado 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:

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

Vías Tipo V-4

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

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

Vías Tipo V-6

Son vías de 10.00 metros, vía urbana de acción a cada barrio.
Secciones Típicas (dos alternativas)
1. Andenes: 2.00 m. (Zona dura 1.20 m. y zona verde 0.80 m.)
Calzada vehicular: 6.00 m.

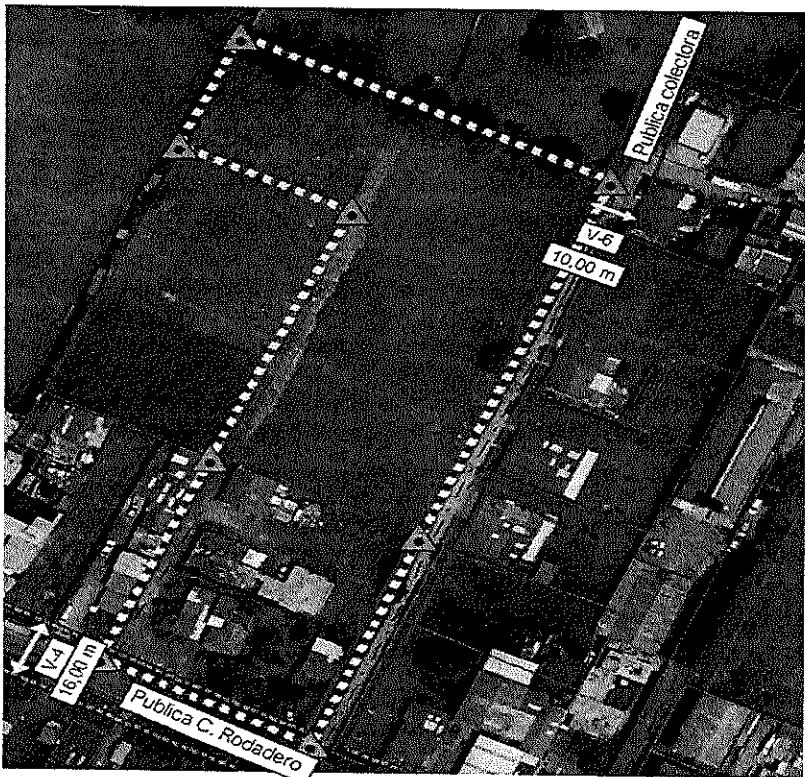
Vías Tipo V-7

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.

VIA	Descripción
PROYECCION VIAL	SI
TIPO DE VIA	V-4
PERFIL	16,00
NOMBRE	VIA PUBLICA CAMINO AL RODADERO

VIA	Descripción
PROYECCION VIAL	SI
TIPO DE VIA	V-6
PERFIL	10,00
NOMBRE	VIA PUBLICA COLECTORA LOCAL

PARÁGRAFO PRIMERO. - la vía que linda que linda con el predio identificado con número 00-00-0008-0445-000 costado sur responde a vía tipo V-4 de (16,00 m) y costado oriente V-6 de (10,00m), por tal motivo se debe tener en cuenta el trazado vial de la siguiente manera:



Mapa de trazado vial, cotas y áreas.

CALCULO DE AREAS		M2
AREA BRUTA		9978,00
AREA PROYECCION VIAL		386,55
AREA NETA		9591,45

Cálculo de áreas destinadas a reserva y perfiles viales públicos.

VIA		Descripción
TIPO DE VIA		V-7
PERFIL		6,00
NOMBRE		LOTE 12 VIA LOCAL DE ACCESO

Cuadro de vía interna privada LOTE 12

PARÁGRAFO SEGUNDO. - De acuerdo con el cálculo realizado en planos arquitectónicos y topográficos para la vía que colinda con el asentamiento humano, denominado “Camino Rodadero”, este presenta una proyección vial para un perfil tipo V-4 (16,00 m) junto con la vía del costado oriente V-6 (10,00m) y cuyo cálculo de área para proyección vial es de **386,55 m²**.

la reserva vial debe ser respetada y solo se admitirá el reconocimiento de existencia de edificaciones, sin que las normas de regularización urbanística permitan ampliaciones o aumento de área construida.

ARTÍCULO QUINTO. - SERVICIOS PUBLICOS. En materia de servicios públicos en el predio identificado con cedula catastral 2517500000000000080445000000000, existen las siguientes suscripciones:

LOTE	Acueducto, Alcantarillado y Aseo	Energía Eléctrica	Gas Domiciliario
L1	Matricula: 6513052 Código interno: 4226478	Cuenta: 1791245-4	Cuenta: 1791245-4
L2	Matricula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta: 60565339

PARÁGRAFO. - 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. *El cerramiento de cada predio, y considerando que el asentamiento se encuentra en área rural, deberá constituirse con elementos vivos, principalmente con especies nativas. Las zonas de antejardín y patios posteriores se tratarán como zona verde y/o ajardinada, con el objetivo de embellecer el sector y el adecuado tratamiento paisajístico de la zona.*

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

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

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

ARTÍCULO SÉPTIMO. - PROGRAMAS, OPERACIONES Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES. En el predio identificado con cédula catastral **251750000000000080445000000000**, localizado en la VEREDA CERCA DE PIEDRA SECTOR IGLESIA DE GUADALUPE 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 el predio identificado con cédula catastral **251750000000000080445000000000**, localizado en la VEREDA CERCA DE PIEDRA SECTOR IGLESIA DE GUADALUPE 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 el predio identificado con cédula catastral **251750000000000080445000000000** localizado en la VEREDA CERCA DE PIEDRA SECTOR IGLESIA DE GUADALUPE 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).

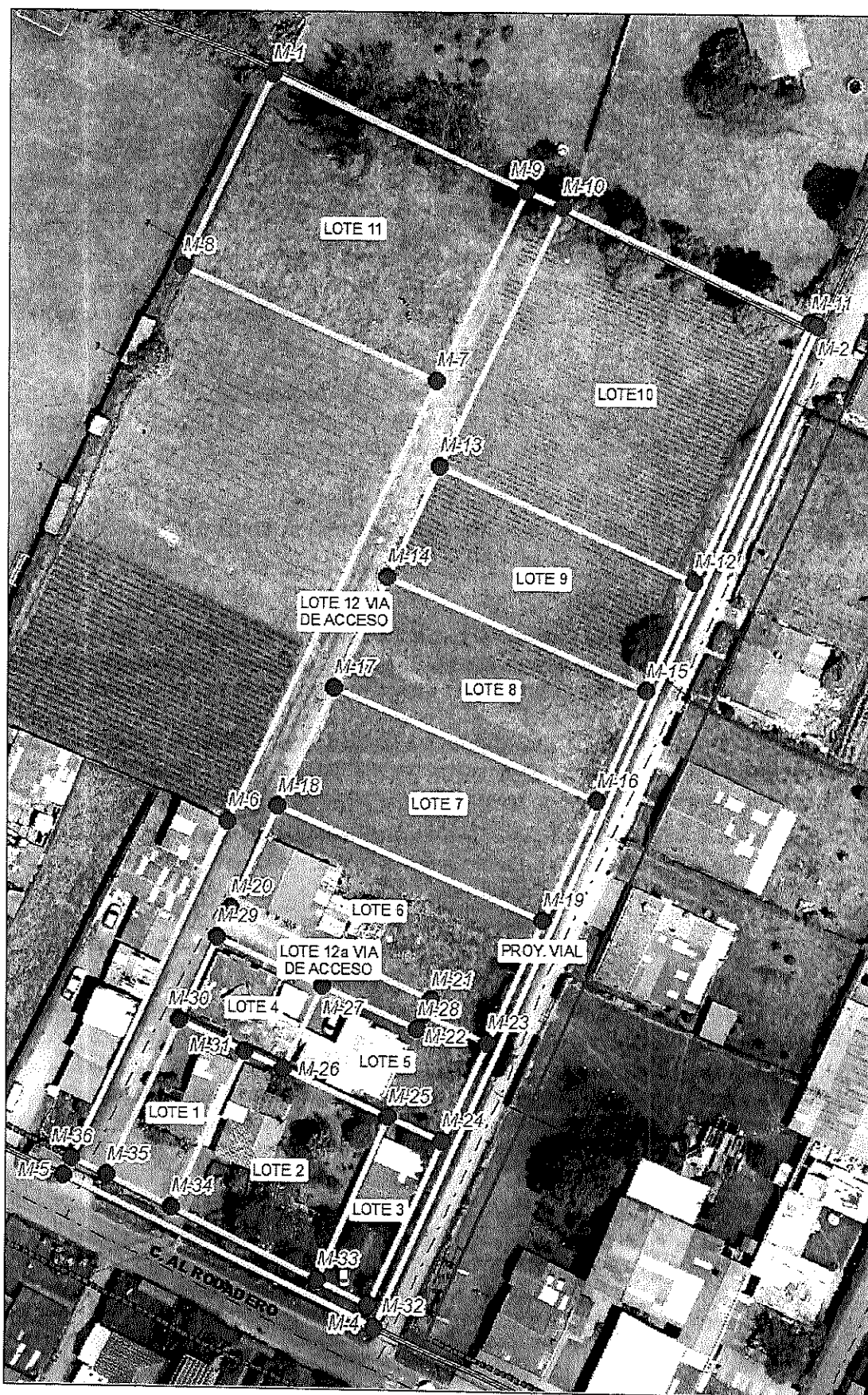
La precitada sentencia fue confirmada en segunda instancia en sentencia del seis (6) de marzo de dos mil veinticinco (2025) proferida por la Sección Primera Subsección A del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, magistrado ponente Felipe Alirio Solarte Maya.

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.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La Reserva vial y las vías con perfil vial tipo V7, serán consideradas como cesión urbanística obligatoria, al ser parte de la malla vial y

los propietarios y terceros interesados deberán realizar las acciones tendientes a concretar esta obligación.

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



MOJON	X	Y
M-30	4880210,301	2094316,662
M-31	4880220,504	2094312,042
M-34	4880209,366	2094287,750
M-35	4880199,266	2094292,594
M-25	4880242,684	2094301,999
M-33	4880231,989	2094276,899
M-24	4880250,935	2094298,262
M-32	4880239,804	2094273,151
M-29	4880216,220	2094329,570
M-27	4880232,525	2094322,187
M-26	4880226,595	2094309,284
M-28	4880247,072	2094315,599
M-22	4880248,109	2094317,874
M-23	4880257,703	2094313,530
M-18	4880225,509	2094349,754
M-19	4880266,095	2094332,461
M-21	4880249,146	2094320,149
M-20	4880218,304	2094334,115
M-17	4880234,061	2094368,119
M-16	4880274,301	2094350,973
M-14	4880242,066	2094385,311
M-15	4880281,859	2094368,025
M-13	4880250,000	2094402,293
M-12	4880289,328	2094384,874
M-10	4880268,506	2094442,091
M-11	4880306,953	2094424,635
M-1	4880224,160	2094462,225
M-9	4880263,046	2094444,570
M-8	4880210,400	2094432,572
M-36	4880193,859	2094295,187
M-2	4880308,091	2094424,118
M-4	4880240,717	2094269,856
M-5	4880192,621	2094292,487
M-6	4880217,798	2094347,396
M-7	4880249,393	2094415,249

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:

LINDERO LOTE 01 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 01	Nombre: FAJARDO CIFUENTES MARIA DEL CARMEN						Cédula: 41459053
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-30	X 4880210,301	M-31	X 4880220,504	11,20	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 4
		Y 2094316,662		Y 2094312,042			
Lindero No 2	M-31	X 4880220,504	M-34	X 4880209,366	26,72	NORTE - SUR	LOTE 2
		Y 2094312,042		Y 2094287,750			
Lindero No 3	M-34	X 4880209,366	M-35	X 4880199,266	11,20	ORIENTE - OCCIDENTE	RESERVA VIAL
		Y 2094287,750		Y 2094292,594			
Lindero No 4	M-35	X 4880199,266	M-30	X 4880210,301	26,48	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094292,594		Y 2094316,662			

Tabla linderos LOTE 1

LINDERO LOTE 02 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 02	Nombre: FAJARDO CIFUENTES MARIA DEL CARMEN						Cédula: 41459053
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-31	X 4880220,504	M-25	X 4880242,684	24,35	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 4; LOTE 5
		Y 2094312,042		Y 2094301,999			
Lindero No 2	M-25	X 4880242,684	M-33	X 4880231,989	27,28	NORTE - SUR	LOTE 3
		Y 2094301,999		Y 2094276,899			
Lindero No 3	M-33	X 4880231,989	M-34	X 4880209,366	25,09	ORIENTE - OCCIDENTE	RESERVA VIAL
		Y 2094276,899		Y 2094287,750			
Lindero No 4	M-34	X 4880209,366	M-31	X 4880220,504	26,72	SUR - NORTE	LOTE 1
		Y 2094287,750		Y 2094312,042			

Tabla linderos LOTE 2

LINDERO LOTE 03 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 03	Nombre: FAJARDO CIFUENTES MARIA DEL CARMEN						Cédula: 41459053
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-25	X 4880242,684	M-24	X 4880250,935	9,06	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 5
		Y 2094301,999		Y 2094298,262			
Lindero No 2	M-24	X 4880250,935	M-32	X 4880239,804	27,47	NORTE - SUR	RESERVA VIAL
		Y 2094298,262		Y 2094273,151			
Lindero No 3	M-32	X 4880239,804	M-33	X 4880231,989	8,67	ORIENTE - OCCIDENTE	RESERVA VIAL
		Y 2094273,151		Y 2094276,899			
Lindero No 4	M-33	X 4880231,989	M-25	X 4880242,684	27,28	SUR - NORTE	LOTE 2
		Y 2094276,899		Y 2094301,999			

Tabla linderos LOTE 3

LINDERO LOTE 04 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 04	Nombre: FAJARDO CIFUENTES ALVARO						Cédula: 2994717
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-29	X 4880216,220	M-27	X 4880232,525	17,90	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094329,570		Y 2094322,187			
Lindero No 2	M-27	X 4880232,525	M-26	X 4880226,595	14,20	NORTE - SUR	LOTE 5
		Y 2094322,187		Y 2094309,284			
Lindero No 3	M-26	X 4880226,595	M-30	X 4880210,301	17,89	ORIENTE - OCCIDENTE	LOTE 1; LOTE 2
		Y 2094309,284		Y 2094316,662			
Lindero No 4	M-30	X 4880210,301	M-29	X 4880216,220	14,20	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094316,662		Y 2094329,570			

Tabla linderos LOTE 4

LINDERO LOTE 05 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 05	Nombre: FAJARDO CIFUENTES ALVARO			Cédula: 2994717			404,41
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-27	X 4880232,525	M-28	X 4880247,072	15,97	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094322,187		Y 2094315,599			
	M-28	X 4880247,072	M-22	X 4880248,109	2,50	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094315,599		Y 2094317,874			
	M-22	X 4880248,109	M-23	X 4880257,703	10,53	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 6
		Y 2094317,874		Y 2094313,530			
Lindero No 2	M-23	X 4880257,703	M-24	X 4880250,935	16,70	NORTE - SUR	RESERVA VIAL
		Y 2094313,530		Y 2094298,262			
Lindero No 3	M-24	X 4880250,935	M-26	X 4880226,595	26,72	ORIENTE - OCCIDENTE	LOTE 2; LOTE 3
		Y 2094298,262		Y 2094309,284			
Lindero No 4	M-26	X 4880226,595	M-27	X 4880232,525	14,20	SUR - NORTE	LOTE 4
		Y 2094309,284		Y 2094322,187			

Tabla linderos LOTE 5

LINDERO LOTE 06 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 06	Nombre: FAJARDO CIFUENTES ALVARO			Cédula: 2994717			810,00
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-18	X 4880225,509	M-19	X 4880266,095	44,12	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 7
		Y 2094349,754		Y 2094332,461			
Lindero No 2	M-19	X 4880266,095	M-23	X 4880257,703	20,71	NORTE - SUR	RESERVA VIAL
		Y 2094332,461		Y 2094313,530			
Lindero No 3	M-23	X 4880257,703	M-22	X 4880248,109	10,53	ORIENTE - OCCIDENTE	LOTE 5
		Y 2094313,530		Y 2094317,874			
	M-22	X 4880248,109	M-21	X 4880249,146	2,50	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094317,874		Y 2094320,149			
	M-21	X 4880249,146	M-20	X 4880218,304	33,86	ORIENTE - OCCIDENTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094320,149		Y 2094334,115			
Lindero No 4	M-20	X 4880218,304	M-18	X 4880225,509	17,22	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094334,115		Y 2094349,754			

Tabla linderos LOTE 6

LINDERO LOTE 07 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 07	Nombre: FAJARDO CIFUENTES MARIA DEL CARMEN			Cédula: 41459053			889,41
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-17	X 4880234,061	M-16	X 4880274,301	43,74	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 8
		Y 2094368,119		Y 2094350,973			
Lindero No 2	M-16	X 4880274,301	M-19	X 4880266,095	20,25	NORTE - SUR	RESERVA VIAL
		Y 2094350,973		Y 2094332,461			
Lindero No 3	M-19	X 4880266,095	M-18	X 4880225,509	44,12	ORIENTE - OCCIDENTE	LOTE 6
		Y 2094332,461		Y 2094349,754			
Lindero No 4	M-18	X 4880225,509	M-17	X 4880234,061	20,26	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094349,754		Y 2094368,119			

Tabla linderos LOTE 7

LINDERO LOTE 08 (PROPUESTA URBANISTICA)							
#	Nombre del interesado						Area (m²)
LOTE 08	Nombre: FAJARDO PEDROZA SANI			Cédula: 52022466			819,12
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-14	X 4880242,066	M-15	X 4880281,859	43,39	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 9
		Y 2094385,311		Y 2094368,025			
Lindero No 2	M-15	X 4880281,859	M-16	X 4880274,301	18,65	NORTE - SUR	RESERVA VIAL
		Y 2094368,025		Y 2094350,973			
Lindero No 3	M-16	X 4880274,301	M-17	X 4880234,061	43,74	OCCIDENTE-ORIENTE	LOTE 7
		Y 2094350,973		Y 2094368,119			
Lindero No 4	M-17	X 4880234,061	M-14	X 4880242,066	18,96	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO
		Y 2094368,119		Y 2094385,311			

Tabla linderos LOTE 8

LINDERO LOTE 09 (PROPUESTA URBANISTICA)						
#	Nombre del interesado					Area (m²)
LOTE 09	re: FAJARDO PEDROZA JIM Cédula: 53911249re: FAJARDO PEDROZA HEN Cédula: 11201151					803,04
Linderos	Punto Inicial	Punto Final	Distancia (m)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-13 X 4880250,000	M-12 X 4880289,328	43,04	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 10	
	Y 2094402,293	Y 2094384,874				
Lindero No 2	M-12 X 4880289,328	M-15 X 4880281,859	18,43	NORTE - SUR	RESERVA VIAL	
	Y 2094384,874	Y 2094368,025				
Lindero No 3	M-15 X 4880281,859	M-14 X 4880242,066	43,39	ORIENTE - OCCIDENTE	LOTE 8	
	Y 2094368,025	Y 2094385,311				
Lindero No 4	M-14 X 4880242,066	M-13 X 4880250,000	18,74	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO	
	Y 2094385,311	Y 2094402,293				

Tabla linderos LOTE 9

LINDERO LOTE 10 (PROPUESTA URBANISTICA)						
#	Nombre: PEDROZA DE FAJARDO MARGARITA					Area (m²)
LOTE 10	re: FAJARDO CIFUENTES Cédula: 2993609re: FAJARDO CIFUENTES RE Cédula: 19124702 Cédula: 41385903					1862,46
Linderos	Punto Inicial	Punto Final	Distancia (m)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-10 X 4880268,506	M-11 X 4880306,953	42,22	OCCIDENTE - ORIENTE	008-0449	
	Y 2094442,091	Y 2094424,635				
Lindero No 2	M-11 X 4880306,953	M-12 X 4880289,328	43,49	NORTE - SUR	RESERVA VIAL	
	Y 2094424,635	Y 2094384,874				
Lindero No 3	M-12 X 4880289,328	M-13 X 4880250,000	43,04	ORIENTE - OCCIDENTE	LOTE 9	
	Y 2094384,874	Y 2094402,293				
Lindero No 4	M-13 X 4880250,000	M-10 X 4880268,506	43,89	SUR - NORTE	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO	
	Y 2094402,293	Y 2094442,091				

Tabla linderos LOTE 10

LINDERO LOTE 11 (PROPUESTA URBANISTICA)						
#	Nombre del interesado					Area (m²)
LOTE 11	re: FAJARDO CIFUENTES RAUL + NUCELO FAN Cédula: 2993609					1387,95
Linderos	Punto Inicial	Punto Final	Distancia (m)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-1 X 4880224,160	M-9 X 4880263,046	42,71	OCCIDENTE - ORIENTE	008-0449	
	Y 2094462,225	Y 2094444,570				
Lindero No 2	M-9 X 4880263,046	M-7 X 4880249,393	32,34	NORTE - SUR	LOTE 12, VIA LOCAL DE ACCESO	
	Y 2094444,570	Y 2094415,248				
Lindero No 3	M-7 X 4880249,393	M-8 X 4880210,399	42,67	OCCIDENTE-ORIENTE	008-0446	
	Y 2094415,248	Y 2094432,571				
Lindero No 4	M-8 X 4880210,399	M-1 X 4880224,160	32,69	SUR - NORTE	008-0448	
	Y 2094432,571	Y 2094462,225				

Tabla linderos LOTE 11.

• COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE LOTE VIA DE ACCESO:

#	LINDERO VIA LOCAL DE ACCESO (PROPUESTA URBANISTICA)					Area (m²)
LOTE 12						983,98
Linderos	Punto Inicial	Punto Final	Distancia (m)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-9 X 4880263,046	M-10 X 4880268,506	6,00	OCCIDENTE - ORIENTE	008-0449	
	Y 2094444,570	Y 2094442,091				
Lindero No 2	M-10 X 4880268,506	M-20 X 4880218,304	119,08	NORTE - SUR	DEL LOTE 6 AL LOTE 10	
	Y 2094442,091	Y 2094334,115				
	M-20 X 4880218,304	M-29 X 4880216,220	5,00	NORTE - SUR	LOTE 12a	
	Y 2094334,115	Y 2094329,570				
	M-29 X 4880216,220	M-35 X 4880199,266	40,68	NORTE - SUR	LOTE 1; LOTE 4	
	Y 2094329,570	Y 2094292,594				
Lindero No 3	M-35 X 4880199,266	M-36 X 4880193,859	6,00	ORIENTE - OCCIDENTE	0,00	
	Y 2094292,594	Y 2094295,187				
Lindero No 4	M-36 X 4880193,859	M-9 X 4880263,046	164,63	SUR - NORTE	08-0551; 08-0446; LOTE 11	
	Y 2094295,187	Y 2094444,570				

Tabla linderos LOTE 12 VIA LOCAL DE ACCESO

#	LINDERO VIA LOCAL DE ACCESO LOTE 04; 05 y 06 (PROPUESTA URBANISTICA)					Area (m²)
LOTE 12a						169,30
Linderos	Punto Inicial	Punto Final	Distancia (m)	Rumbo	Colindante	Observaciones
Lindero No 1	M-20 X 4880218,304	M-21 X 4880249,146	33,86	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 6	
	Y 2094334,115	Y 2094320,149				
Lindero No 2	M-21 X 4880249,146	M-28 X 4880247,072	5,00	NORTE - SUR	LOTE 6; LOTE 5	
	Y 2094320,149	Y 2094315,599				
Lindero No 3	M-28 X 4880247,072	M-29 X 4880216,220	33,87	ORIENTE - OCCIDENTE	LOTE 4; LOTE 5	
	Y 2094315,599	Y 2094329,570				
Lindero No 4	M-29 X 4880216,220	M-20 X 4880218,304	5,00	SUR - NORTE	LOTE 12	
	Y 2094329,570	Y 2094334,115				

Tabla linderos LOTE 12a VIA LOCAL DE ACCESO

COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA PROYECCION VIAL

LINDERO RESERVA VIAL							
#							Area (m²)
RESERVA VIAL							386,55
Linderos	Punto Inicial		Punto Final		Distancia (m)	Rumbo	Colindante
Lindero No 1	M-36	X 4880193,859	M-32	X 4880239,804	50,96	OCCIDENTE - ORIENTE	LOTE 12; LOTE 1; LOTE 2; LOTE 3
		Y 2094295,187		Y 2094273,151			
Lindero No 2	M-32	X 4880239,804	M-11	X 4880306,953	165,70	SUR - NORTE	LOTE 3; LOTE 5; LOTE 6; LOTE 7; LOTE 8; LOTE 9; LOTE 10
		Y 2094273,151		Y 2094424,635			
Lindero No 3	M-11	X 4880306,953	M-2	X 4880308,091	1,25	OCCIDENTE-ORIENTE	008-0449
		Y 2094424,635		Y 2094424,118			
Lindero No 4	M-2	X 4880308,091	M-4	X 4880240,717	168,33	NORTE - SUR	CALLEJÓN PÚBLICO
		Y 2094424,118		Y 2094269,856			
Lindero No 5	M-4	X 4880240,717	M-5	X 4880192,621	53,15	ORIENTE - OCCIDENTE	VIA VEREDAL
		Y 2094269,856		Y 2094292,487			
Lindero No 6	M-5	X 4880192,621	M-36	X 4880193,859	2,97	SUR - NORTE	08-0551
		Y 2094292,487		Y 2094295,187			

Tabla linderos LOTE RESERVA VIAL

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

CARACTERIZACIÓN DE ÁREAS											
Lotes y construcciones del Asentamiento Humano											
AREA BRUTA m²:		9978,00		Lotes edificados:		7				UN	
AREA RESERVA VIAL m²:		386,55		Lotes Asentamiento:		11				UN	
AREA NETA m²:		9591,45		Grado de consolidación		64%				%	
Área de Servidumbre											
Nombre del Lote	Área de la vía en m²			Carácter		MOJONES					
LOTE 12 VIA LOCAL DE ACCESO	1153,28			PRIVADA		M9-M10-M20-M21-M28-M29-M35-M36					
Totales	1153,28										
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. propuesto %	Uso, Mojones y Unidades	
		Piso 1	Piso 2	Piso 3	Subtotal						
LOTE 1	297,93	60,00	0,00	0,00	60,00	0,00	60,00	60,00	20%	UNIFAMILIAR M30-M31-M34-M35	1
LOTE 2	667,26	103,41	0,00	0,00	103,41	0,00	103,41	103,41	15%	UNIFAMILIAR M31-M25-M33-M34	1
LOTE 3	242,52	75,80	0,00	0,00	75,80	0,00	75,80	75,80	31%	UNIFAMILIAR M25-M24-M32-M33	1
LOTE 4	254,07	142,73	0,00	0,00	142,73	0,00	142,73	142,73	56%	UNIFAMILIAR M29-M27-M26-M30	1
LOTE 5	404,41	133,40	0,00	0,00	133,40	0,00	133,40	133,40	33%	UNIFAMILIAR M27-M28-M22-M23-M24-M26	1
LOTE 6	810,00	120,21	0,00	0,00	120,21	0,00	120,21	120,21	15%	BIFAMILIAR M18-M19-M23-M22-M21-M20	2
LOTE 7	889,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	UNIFAMILIAR M17-M16-M19-M18	1
LOTE 8	819,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	BIFAMILIAR M14-M15-M16-M17	2
LOTE 9	803,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	BIFAMILIAR M13-M12-M15-M14	2
LOTE 10	1862,46	48,62	0,00	0,00	48,62	0,00	48,62	48,62	3%	MULTIFAMILIAR M10-M11-M12-M13	3
LOTE 11	1387,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	MULTIFAMILIAR M1-M8-M7-M6	4
LOTE 12 VIA LOCAL DE ACCESO	983,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M9-M10-M35-M36	-
LOTE 12a VIA LOCAL DE ACCESO	169,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M20-M21-M28-M29	-
PROYECCION VIAL	386,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M36-M32-M11-M2-M4-M-5	-
Subtotales	9978,00	684,17	0,00	0,00	684,17	0,00	684,17	684,17	7%		
Indíces	I.O. ocupación actual	7%	I.C. construcción actual	7%	I.O. ocupación propuesta	7%	I.C. constr. propuesta	7%		Total unidades de vivienda	19
Resumen de áreas y porcentajes											
Área total del predio del Asentamiento Humano m²								9978,00		m2	
Área total final ocupada del Asentamiento Humano m²								684,17		m2	
Área total Construida del Asentamiento Humano Actual m²								684,17		m2	
Área total Construida del Asentamiento Humano Propuesta m²								684,17		m2	
Grado de Consolidación del Asentamiento (%)								64%		%	

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 del predio demarcado con cédula catastral **251750000000000080445000000000**, localizado en la VEREDA CERCA DE PIEDRA, SECTOR IGLESIA DE GUADALUPE PREDIO EL SALVIO del municipio de Chía, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística en caso de obra nueva:

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS				
NORMATIVA	LOTE 01	LOTE 02	LOTE 03	LOTE 04
Tipo de actuación permitida	Demolición total y obra nueva / Ampliación /			
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I o institucional I	Comercial I o institucional I	Comercial I o institucional I	Comercial I o institucional I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	297.93	667.26	242.52	254.07
Frente mínimo del lote (ml)	11.20ml (S) 26.48ml (O)	25.09ml	8.67ml	14.20ml (O) 17.90ml (N)
Índice de ocupación	30.27% (90.00 m²)	30.00% (200.18 m²)	30.00% (72.76m²)	72.25 % (30.00 m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	2 y aprovechamient o bajo cubierta	2 y aprovechamient o bajo cubierta	2y aprovechamient o bajo cubierta	2 y aprovechamient o bajo cubierta
Aislamiento anterior	3.00ml (S) 1.50ml (O)	3.00 ml	3.00 ml	1.50ml (N) 1.50ml (O)
Aislamientos laterales	N/A	1.50 ml	N/A	N/A
Aislamiento posterior	1.50 ml	1.50 ml	1.50 ml	1.50 ml
Voladizo	0,60 m	0,60 m	0,60 m	0,60 m
Estacionamientos	0	0	0	0
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Lote 12: Vía local de acceso costado Oeste y Sur del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Sur del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Sur del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Oeste y Norte del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			

NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN 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 PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

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

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS				
NORMATIVA	LOTE 05	LOTE 06	LOTE 07	LOTE 08
Tipo de actuación permitida	Demolición total y obra nueva / Ampliación /			
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	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.	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 o institucional I	Comercial I o institucional I	Comercial I o institucional I	Comercial I o institucional I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	404.41	810.00	889.41	819.12
Frente mínimo del lote (ml)	15.97	17.22 (E) 33.86 (S)	20.62	18.96
Índice de ocupación	30.00% (121.33 m²)	30.00% (243.00 m²)	30.00% (266.83 m²)	30.00 % (245.74 m²)
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	1.50 m	2.00 m	1.20 m	1.20 m
Aislamientos laterales	3.00ml (E)	3.00 ml	3.00 ml	3.00 ml
Aislamiento posterior	1.50 ml (S)	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml
Voladizo	0,60 m	0,60 m	0,60 m	0,60 m
Estacionamientos	0	1	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Lote 12: Vía local de acceso costado Norte del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Sur y Oeste del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Oeste del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Oeste y Norte del asentamiento

Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN 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.	

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS			
NORMATIVA	LOTE 09	LOTE 10	LOTE 11
Tipo de actuación permitida	Demolición total y obra nueva / Ampliación /		
Tipología de vivienda	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento..	Multifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Multifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I o institucional I	Comercial I o institucional I	Comercial I o institucional I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	803.04	1862.46	1387.95
Frente mínimo del lote (ml)	18.74	43.89	32.34
Índice de ocupación	30.00% (240.92 m²)	30.00% (558.74 m²)	30.00% (416.40 m²)
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	1.20ml	1.20ml	3.00 ml
Aislamientos laterales	3.00 m (N) y 3.00 m (S)	3.00 m (N) y 3.00 m (S)	3.00 m (N) y 3.00 m (S)
Aislamiento posterior	3.00 ml	3,00 ml	3,00 ml
Voladizo	0,60 m	0,60 m	0,60 m
Estacionamientos	1	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente		
Acceso a Predios	Lote 12: Vía local de acceso costado Oeste del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Oeste del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Este del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.		
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN 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 PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El área comprendida por el desarrollo del predio demarcado con cédula catastral **251750000000000080445000000000**, localizado en la VEREDA CERCA DE PIEDRA, SECTOR IGLESIA DE GUADALUPE PREDIO EL SALVIO del municipio de Chía, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística en caso de reconocimiento de construcciones:

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
Tipo de actuación permitida	Reconocimiento de edificación / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial			
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
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)	297.93	667.26	242.52	254.07
Frente mínimo del lote (ml)	11.20ml (S) 26.48ml (O)	25.09ml	8.67ml	14.20ml (O) 17.90ml (N)
Índice máx. De ocupación	20.13% (59.99 m²)	15.50% (103.41 m²)	31.11% (75.45m²)	56.20 % (142.79 m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	1	1	1	1
Aislamiento anterior	10.70ml (S)	10.95ml	11.34 ml	1.50 ml
Aislamientos laterales	5.94 ml (w)	14.22 ml (E) y 1.50 (O)	1.19 ml	1.50 (S) 1.50 (N)
Aislamiento posterior	1.50 ml	1.50 ml	3.00 ml	5.73ml
Voladizo	0,50 m	0,50 m	0,50 m	0,50 m
Estacionamientos	1	1	1	0
Cerramiento	2,00 m transparente			

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
Acceso a Predios	Lote 12: Vía local de acceso costado Oeste y Sur del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Sur del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Sur del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Oeste y Norte del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES 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. 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 RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
NORMATIVA	LOTE 5	LOTE 6	LOTE 10
Tipo de actuación permitida	<u>Reconocimiento de edificación</u> / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial		
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Multifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	404.41	810.00	1862.46
Frente mínimo del lote (ml)	15.97ml	17.22ml	43.89ml
Índice máx. De ocupación	32.89% (133.04 m²)	14.84% (120.21 m²)	2.58% (48.08m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.		
Número Máximo de Pisos	1	1	1
Aislamiento anterior	1.50ml	1.20 ml	1.20 ml
Aislamientos laterales	10.63ml (E) 6.00ml (O)	5.12 ml (N) y 2.00 ml (S)	8.70ml (N) y 28.99 (S)
Aislamiento posterior	1.50 ml	30.99ml	33.06 ml
Voladizo	0,50 m	0,50 m	0,50 m
Estacionamientos	1	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente		
Acceso a Predios	Lote 12: Vía local de acceso costado Norte del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Oeste del asentamiento	Lote 12: Vía local de acceso costado Oeste del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.		
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES 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. 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 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".

Vivienda Multifamiliar: vivienda habitada por más de 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 22 de junio de 2026 y el 7 de julio 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.

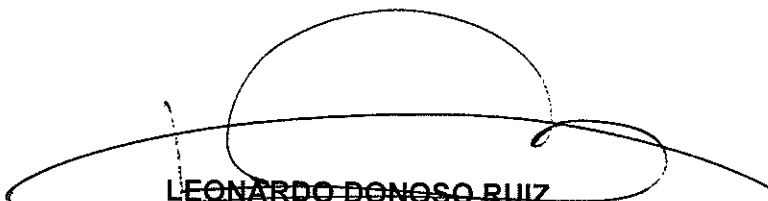
PARÁGRAFO.- Comuníquese y remítase copia del presente acto administrativo a la Secretaría de Salud, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Planeación, a la Dirección de Urbanismo, al Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial del Municipio de Chía - IDUVI, a la Empresa de Servicios 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 14 AGO 2026


LEONARDO DONOSO RUIZ
ALCALDE MUNICIPAL

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