# ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

**RESOLUCIÓN 7731-1 DE 2026**

**( 16 OCT 2026 )**

**POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON CÉDULA CATASTRAL 25175000000000090154000000000, UBICADO EN LA VEREDA TIQUIZA, SECTOR CUATRO ESQUINAS, 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 y el Acuerdo 188 del 3 de noviembre de 2021, modificado con el Acuerdo 207 del 30 de diciembre de 2022,

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 suspendido, 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 188 del 3 de noviembre de 2021, 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 188 del 3 de noviembre de 2021, el Concejo Municipal de Chía dispuso lo siguiente:

> *"**DELEGAR** al Alcalde de Chía, de conformidad con la autorización prevista por el numeral 3 del artículo 313 de la Carta política, artículo 48 de la Ley 9ª de 1989, la facultad para llevar a cabo la legalización y regularización urbanística de asentamientos humanos en condiciones de precariedad y de origen informal, conformados por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan en suelo urbano y rural. (...)"*

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 SEGUNDO. - 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 rio Bogotá adoptado mediante resolución 957 de 2019 de la CAR Cundinamarca.*
>
> ***PARÁGRAFO TERCERO. -** En los lotes o aparentes lotes resultantes del proceso de legalización de asentamientos humanos con condiciones de precariedad y de origen informal, sólo se podrán desarrollar viviendas de interés social o prioritaria, y esta*

*tipología de vivienda deberá registrarse en la respectiva licencia de construcción o de reconocimiento que emita la Dirección de Urbanismo o quien haga sus veces.*
*(...)"*

Que, por su parte, en el parágrafo primero del artículo cuarto del Acuerdo 188 de 2021, se estableció que sin perjuicio del alcance de la delegación, y de acuerdo con las competencias fijadas por el artículo 26 del Decreto Municipal 40 de 2019, la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, será la encargada de liderar el proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos en el Municipio de Chía, contando con la colaboración armónica de las demás dependencias y entidades descentralizadas en lo pertinente.

Que a través del Acuerdo Municipal 0207 del 30 de diciembre de 2022 se adicionó un parágrafo al artículo quinto del Acuerdo 188 de 2021 "*POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA 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 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES*".

Que, mediante radicado 20239999939276 del 29 de diciembre de 2023, se solicitó la legalización del asentamiento humano ubicado en la VEREDA TIQUIZA, SECTOR CUATRO ESQUINAS, PREDIO LOS CEDROS del Municipio de Chía - Cundinamarca, identificado con cédula catastral **25175000000000090154000000000** y matricula inmobiliaria 50N – 20187865, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 188 de 2021.

Que mediante radicado de 11 de abril de 2025, fue trasladada desde el Instituto de Desarrollo urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, la objeción presentada en contra de la solicitud de reconocimiento de asentamiento humano radicado 20239999939276, objeto de estudio de la presente resolución.

Que la objeción mencionada no prospero por carecer de las razones técnicas o suficientes de conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, mediante oficio D.O.T.P. 1279 del 6 de mayo de 2025, expidió acta de observaciones correspondiente.

Que con base a los ajustes solicitados, los interesados mediante anexo radicado 20269999915954 del 6 de abril 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 3527 del 20 de mayo de 2026, por medio de la cual dio inicio al proceso de legalización del asentamiento humano ubicado en el inmueble identificado con cedula catastral **25175000000000090154000000000** y matricula inmobiliaria 50N – 20187865, ubicado en la vereda Tiquiza, sector Cuatro Esquinas, predio Los Cedros del Municipio de Chía.

Que así mismo, se elaboró el aviso D.O.T.P. 2018-2062, el cual se publicó en el periódico El Nuevo Siglo, el 22 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 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 30 de julio de 2026, se definieron las condiciones urbanísticas y se elaboró el estudio urbanístico final del predio.

Que el día 23 de julio de 2026, se realizó taller de socialización de la definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final del predio identificado con número catastral **25175000000000009015400000000** y matricula inmobiliaria 50N – 20187865.

Que el día 29 de julio 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 13 de agosto 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 Tiquiza, sector Cuatro Esquinas, predio Los Cedros del municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con número catastral **25175000000000009015400000000** y matricula inmobiliaria 50N – 20187865, en donde se registra como propietario:

| Item | Nombre | Documento | |
|---|---|---|---|
| 1 | DIANA CAROLINA TOVAR | Cédula | 53167657 |
| 2 | BERNARDO GORDO SILVA | Cédula | 17198476 |

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 25175000000000090154000000000.** El asentamiento humano, se encuentra ubicado en Centro Poblado, en la vereda Tiquiza, sector Cuatro Esquinas, predio Los Cedros del municipio de Chía, Cundinamarca, en el predio identificado con el código catastral **25175000000000090154000000000** y matrícula inmobiliaria **50N-20187865.**

El Asentamiento Humano, cuenta con un área total a legalizar de quinientos cincuenta metros con setenta y siete centímetros cuadrados (550.77 m$^2$) 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.

| COORDENADASGLOBO TERRENO "LOS CEDROS" 00-00-0009-0154-000 " | | | | AREA: 550.77 M2 |
|---|---|---|---|---|
| MOJON | COODENADA X | COORDENADA Y | COLINDANCIA | DISTANCIA (M) | OBSERVACIONES |
| M-1 | 4881758,5747 | 2096991,2708 | 0221-000,0220-000 | 19,40 | - |
| M-2 | 4881776,7818 | 2096984,5605 | 00-00-0009-0251-000 | 28,59 | - |
| M-3 | 4881765,5955 | 2096958,2452 | Via de acceso al predio | 19,19 | - |
| M-4 | 4881747,6192 | 2096964,9640 | 00-00-0009-0196-000 | 28,50 | - |

| LINDEROS GLOBO DEL TERRENO "LOS CEDROS" 00-00-0009-0154-000 " | | | | | | | | | AREA: 550.77 M2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LINDERO | PUNTO INICIAL | | | PUNTO FINAL | | | DIST. (M) | RUMBO | COLINDANTE | OBSERVACIONES |
| LINDERO 1 | M1 | X= | 4881758,5747 | M2 | X= | 4881776,7818 | 19,40 | SURESTE | 00-00-0009-0221-000 ALEX ALBERTO TAYLOR FIGUEROA | - |
| | | Y= | 2096991,2708 | | Y= | 2096984,5605 | | | 00-00-0009-0220-000 JAIRO GORDO GRACIA | - |
| LINDERO 2 | M2 | X= | 4881776,7818 | M3 | X= | 4881765,5955 | 28,59 | SUROESTE | 00-00-0009-0251-000 EDGAR RODRIGUEZ MONTOYA | - |
| | | Y= | 2096984,5605 | | Y= | 2096958,2452 | | | | - |
| LINDERO 3 | M3 | X= | 4881765,5955 | M4 | X= | 4881747,6192 | 19,19 | NOROESTE | VIA ACCESO AL PREDIO | - |
| | | Y= | 2096958,2452 | | Y= | 2096964,9640 | | | | - |
| LINDERO 4 | M4 | X= | 4881747,6192 | M1 | X= | 4881758,5747 | 28,50 | NORESTE | 00-00-0009-0196-000 CONSTANZA LEONOR VILLA CORTES | - |
| | | Y= | 2096964,9640 | | Y= | 2096991,2708 | | | | - |

## 2. LINDEROS DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO.

El asentamiento humano está conformado por dos (2) lotes, uno con tipología unifamiliar y otro con tipología bifamiliar, distribuidos con los siguientes linderos:

| LOTE NUMERO 1 - DIANA CAROLINA TOVAR - AREA : 137.50 M2 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LINDERO | PUNTO INICIAL | | | PUNTO FINAL | | | DIST. (M) | RUMBO | COLINDANTE | OBSERVACIONES |
| LINDERO 1 | M4 | X= | 4881747,6192 | M5 | X= | 4881753,1119 | 14,29 | NORESTE | LOTE 2 | - |
| | | Y= | 2096964,9640 | | Y= | 2096978,1533 | | | | - |
| LINDERO 2 | M5 | X= | 4881753,1119 | M6 | X= | 4881762,1004 | 9,60 | SURESTE | LOTE 2 | - |
| | | Y= | 2096978,1533 | | Y= | 2096974,7760 | | | | - |
| LINDERO 3 | M6 | X= | 4881762,1004 | M7 | X= | 4881756,6779 | 14,27 | SUROESTE | VIA ACCESO AL PREDIO | - |
| | | Y= | 2096974,7760 | | Y= | 2096961,5791 | | | | - |
| LINDERO 4 | M7 | X= | 4881756,6779 | M4 | X= | 4881747,6192 | 9,67 | NOROESTE | 00-00-0009-0196-000 CONSTANZA LEONOR VILLA CORTES | - |
| | | Y= | 2096961,5791 | | Y= | 2096964,9640 | | | | - |

Tabla linderos LOTE 1

| LOTE NUMERO 2 - BERNARDO GORDO SILVA - AREA : 413,27 M2 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| LINDERO | PUNTO INICIAL | | | PUNTO FINAL | | | DIST. (M) | RUMBO | COLINDANTE | OBSERVACIONES |
| LINDERO 1 | M1 | X= | 4881758,5747 | M2 | X= | 4881776,7818 | 19,40 | SURESTE | 00-00-0009-0221-000 ALEX ALBERTO TAYLOR FIGUEROA 00-00-0009-0220-000 JAIRO GORDO GRACIA | - |
| | | Y= | 2096991,2708 | | Y= | 2096984,5605 | | | | - |
| LINDERO 2 | M2 | X= | 4881776,7818 | M3 | X= | 4881765,5955 | 28,59 | SUROESTE | 00-00-0009-0251-000 EDGAR RODRIGUEZ MONTOYA | - |
| | | Y= | 2096984,5605 | | Y= | 2096958,2452 | | | | - |
| LINDERO 3 | M3 | X= | 4881765,5955 | M7 | X= | 4881756,6779 | 9,52 | NOROESTE | VIA ACCESO AL PREDIO | - |
| | | Y= | 2096958,2452 | | Y= | 2096961,5791 | | | | - |
| LINDERO 4 | M7 | X= | 4881756,6779 | M6 | X= | 4881762,1004 | 14,27 | NORESTE | LOTE 1 | - |
| | | Y= | 2096961,5791 | | Y= | 2096974,7760 | | | | - |
| LINDERO 5 | M6 | X= | 4881762,1004 | M5 | X= | 4881753,1119 | 9,60 | NOROESTE | LOTE 1 | - |
| | | Y= | 2096974,7760 | | Y= | 2096978,1533 | | | | - |
| LINDERO 6 | M5 | X= | 4881753,1119 | M1 | X= | 4881758,5747 | 14,21 | NORESTE | 00-00-0009-0196-000 CONSTANZA LEONOR VILLA CORTES | - |
| | | Y= | 2096978,1533 | | Y= | 2096991,2708 | | | | - |

Tabla linderos LOTE 2

**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 **25175000000000090154000000000** localizado en la VEREDA TIQUIZA, SECTOR CUATRO ESQUINAS, del municipio de Chía, según lo expresado en el Acuerdo Municipal 17 de 2000 POT, y de acuerdo con los estudios de riesgo presenta lo siguiente:

[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.*

**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 **25175000000000090154000000000** 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 **25175000000000090154000000000** 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 **25175000000000090154000000000,** localizado en la VEREDA TIQUIZA, del municipio de Chía, según lo regulado en el Acuerdo 17 del año 2000 se encuentra en **CENTRO POBLADO (CP).**

El artículo 31 del Acuerdo 17 de 2000, regula el Centro Poblado así:

***"Artículo 31. Centros Poblados Rurales***

*Se localizan el área rural con alta densidad, presentando características urbanas, los usos que allí se encuentran son predominantemente de vivienda y usos compatibles con ésta, como comercial clase I, de venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad.*

***Artículo 40. El Sistema de Centros Poblados Urbanos y Rurales***

*El sistema de centros poblados del municipio de Chía está conformado así:*

***40.1 Centros urbanos locales:***

*Cabecera municipal de Chía.*

***40.2 Centros poblados rurales:***

*Bojacá, Fagua, La Balsa, Cerca de Piedra, Fonquetá y Tíquiza.*

*El centro urbano local tiene influencia sobre todo el Municipio; se caracteriza por la presencia de comercio y servicios de tipo general y especializado. La cabecera municipal de Chía es asiento además de la Administración Municipal.*
*Los centros poblados rurales son aglomeraciones de viviendas campesinas, con alta densidad de predios de algunos cientos a miles de metros cuadrados de superficie y un proceso incipiente de organización urbana. Algunos presentan un comienzo de red de calles; otros se han desarrollado sobre una carretera intermunicipal o una vía veredal o alrededor de una escuela o hacienda, como El Rincón de Fagua o Cerca de Piedra sector Central. No obstante, estos centros carecen en general de una red organizada de servicios públicos y equipamiento, en especial de alcantarillado. La actividad comercial y de servicios se reduce a la presencia de algunas tiendas o la escuela.*

***Artículo 43. Programas de Desarrollo del Sistema de Centros Poblados***

***43.1 Centro Urbanos***

*Para el desarrollo del centro urbano de Chía, el presente POT contempla los siguientes planes específicos:*

a. *Plan de protección y recuperación del sistema de protección hídrico urbano*
b. *Plan vial y de transporte.*
c. *Plan de áreas recreativas de uso público.*
d. *Plan de servicios públicos.*
e. *Plan de equipamientos colectivos.*
f. *Plan de vivienda de interés social.*
g. *Plan de revitalización, conservación, actualización y renovación del Area Histórica.*

*Complementariamente, la Administración Municipal fomentará la construcción de urbanizaciones y vivienda en general en las zonas urbanizables no urbanizadas, y en las zonas urbanizadas no edificadas y en la zona de expansión urbana de acuerdo con los parámetros establecidos en el presente POT.*

***43.2 Centros Poblados Rurales***

*La Administración Municipal realizará en el corto los planes parciales para cada uno de estos centros poblados rurales, para los cuales se tendrán en cuenta las siguientes directrices:*

a. *El área y el perímetro urbanos no podrán ser mayores de los adoptados en este artículo y en el mapa de ordenamiento rural.*
b. *Los tamaños de los lotes no podrán ser menores de 100 metros cuadrados*
c. *Todas las construcciones deberán dejar un aislamiento anterior de 5 metros entre el paramento y el borde de las vías principales definidas en el plan parcial y de 3.5 metros en las vías locales. Estos aislamientos serán manejados como antejardines y en ningún caso podrán cubrirse con estructuras tales como marquesinas o teja ni emplearse como locales, canchas de tejo o similares. En las vías peatonales el aislamiento anterior será de 2 metros como mínimo.*
d. *El aislamiento posterior no será menor de 3 metros a partir del primer piso en todos los casos.*
e. *Las nuevas vías locales vehiculares deberán ser como mínimo del tipo V-6*
f. *El espacio público efectivo, constituido por parques, plazas y plazoletas, no será inferior a 15 metros cuadrados por habitante, para lo cual se tendrá en cuenta la población del horizonte del POT (9 años), es decir de 102.000 habitantes, parte de este espacio será ubicado, en los centros interactivos veredales definidos en este acuerdo.*
g. *De igual manera, el diseño de las redes de acueducto y alcantarillado deberá hacerse con base en la población a 9 años, se calcula en 102.000 habitantes aproximadamente.*
h. *Cada centro poblado deberá contemplar un sistema de tratamiento de sus aguas residuales, así como un sistema de recolección y disposición de residuos sólidos que cumpla los requisitos establecidos por la autoridad ambienta*

*Se podrá expedir licencias de construcción en el área de los centros poblados mientras se expide el plan parcial siempre y cuando se cumplan las exigencias de los puntos anteriores.*

*Una vez elaborados los planes parciales para cada uno de estos centros poblados, la Administración Municipal procederá a realizar en ellos los siguientes planes:*

- *Plan vial básico*
- *Plan de servicios públicos*

A través de la circular 22 del 4 de septiembre de 2013, se realizó una unificación normativa para los centros poblados, concluyéndose lo siguiente:

> *"(...) Para el otorgamiento de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades se aplica lo establecido por el Decreto 1469 de 2010, mientras se expide el plan parcial siempre y cuando se cumpla como mínimo con las exigencias establecidas por el artículo 43.2 del POT. Centros Poblados Rurales.*
> *De acuerdo a lo anteriores argumentos se debe aplicar la norma urbana establecida por el artículo 96 del plan de ordenamiento territorial del municipio de Chía a los centros poblados, además implementar los derechos de proporcionalidad y densidades consagrados en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía, al no existir norma específica para la zona."*

Si bien la circular tiene carácter de doctrina no vinculante, en todo caso, sirve como un criterio auxiliar de interpretación[1] para trámites con los presupuestos de hecho y derecho similar.

[1] Constitución Política de Colombia Artículo 230.

**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 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:

**PARÁGRAFO PRIMERO. -** la vía que linda con el predio identificado con número **25175000000000090154000000000** costado sur responde a vía tipo V-7 de (6,00 m), por tal motivo se debe tener en cuenta el trazado vial de la siguiente manera:

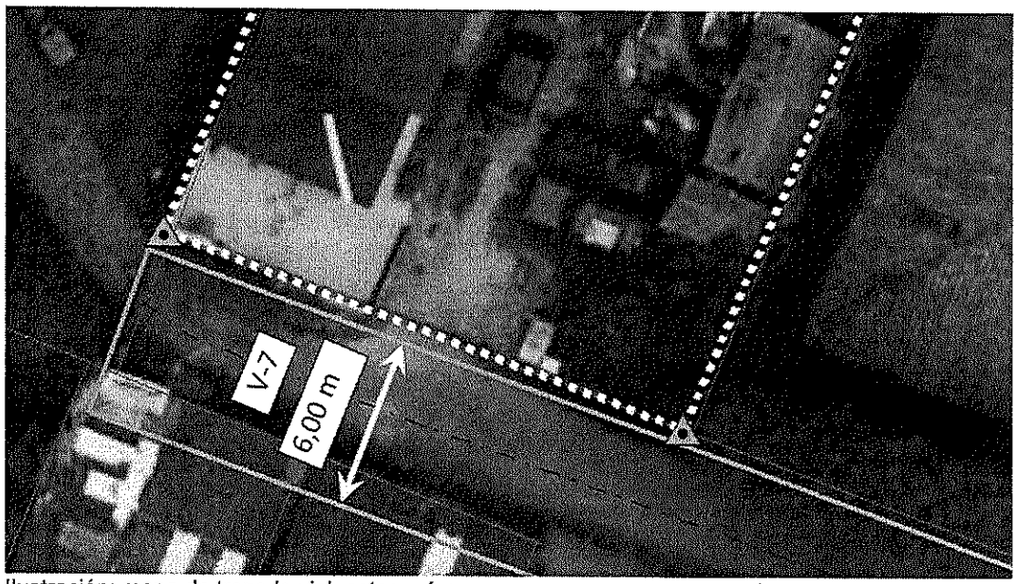


Ilustración: mapa de trazado vial, cotas y áreas.

| VIA | Descripción |
|---|---|
| PROYECCION VIAL | NO |
| TIPO DE VIA | V-7 |
| PERFIL | 6,00 |
| NOMBRE | SERVIDUMBRE PUBLICA |
| **CALCULO DE AREAS** | **M2** |
| AREA BRUTA | 550,77 |
| AREA PROYECCION VIAL | 0,00 |
| AREA NETA | 550,77 |

**ARTÍCULO QUINTO. - SERVICIOS PUBLICOS.** En materia de servicios públicos en el predio identificado con cedula catastral **25175000000000090154000000000**, existen las siguientes suscripciones:

| LOTE | Acueducto, Alcantarillado y Aseo | Energía Eléctrica | Gas Domiciliario |
|---|---|---|---|
| L1 | Matricula: 2022080014<br>Código interno: 6483419 | Cuenta: | Cuenta: 63780513 |

**PARÁGRAFO. -** Es posible observar que entre predios comparten cuentas de servicios públicos, por ende, a partir del proceso de legalización y regularización será necesario que los propietarios del predio como titulares de las obligaciones de la legalización deben individualizar las acometidas y contadores para cada lote del asentamiento debiendo realizar el trámite ante las empresas que presten el servicio de acuerdo con los requisitos que las mismas exijan.

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 **25175000000000090154000000000**, localizado en la Vereda Tiquiza, Sector Cuatro Esquinas 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 **25175000000000090154000000000**, localizado en la Vereda Tiquiza, Sector Cuatro Esquinas 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.

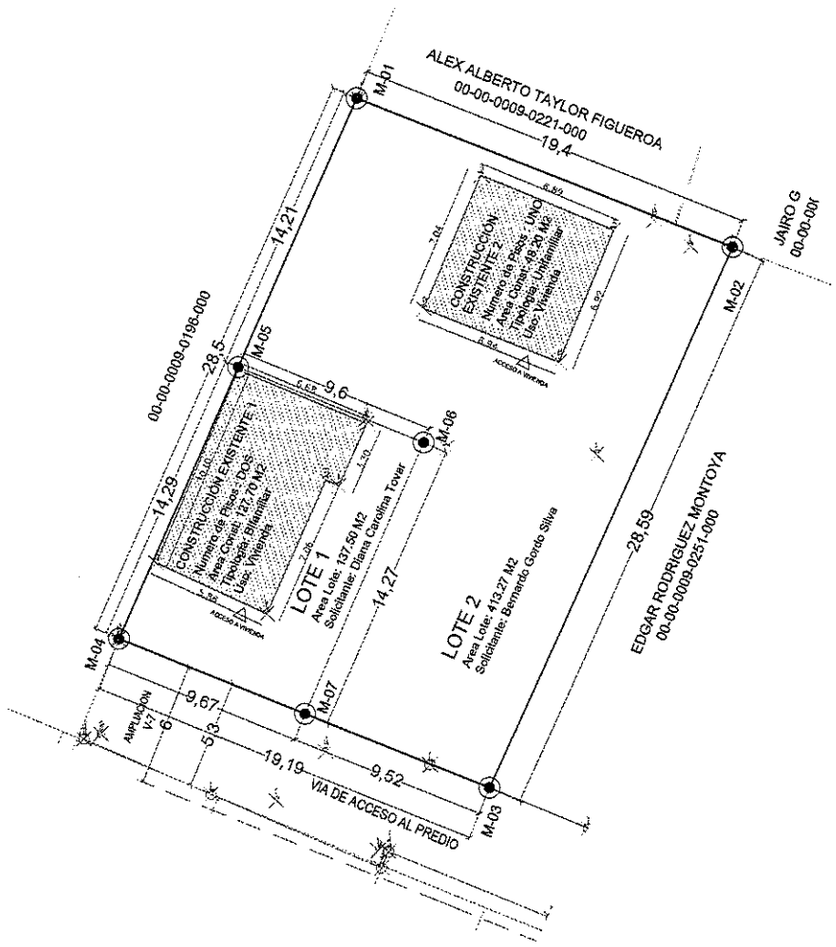
Los interesados en el proceso se deben sujetar estrictamente a la propuesta urbanística definida en el plano anexo el cual hace parte integral del presente estudio urbanístico final y la normativa expedida para desarrollos en la misma.

**ARTÍCULO NOVENO. - CARGAS O BENEFICIOS RESULTANTES DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN.** En el predio identificado con cédula catastral **25175000000000090154000000000,** localizado en la VEREDA TIQUIZA, SECTOR CUATRO ESQUINAS 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 cómo espacios públicos, vías públicas, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos en la resolución de legalización y aprobados en el plano de loteo que se adopte, quedarán afectas a esta destinación y uso específico, aun cuando permanezcan dentro de predios privados.

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




| MOJON | X | Y |
|---|---|---|
| M1 | 4881758,575 | 2096991,271 |
| M2 | 4881776,782 | 2096984,561 |
| M3 | 4881765,596 | 2096958,245 |
| M4 | 4881747,619 | 2096964,964 |
| M5 | 4881753,112 | 2096978,153 |
| M6 | 4881762,100 | 2096974,776 |
| M7 | 4881756,678 | 2096961,579 |

Polígonos y coordenadas de los mojones aprobados por el DOTP.

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

| LOTE | área m2 | USO | INTERESADO | CEDULA |
|---|---|---|---|---|
| LOTE 1 | 137,50 | Bifamiliar | DIANA CAROLINA TOVAR | 53167657 |
| LOTE 2 | 413,27 | Unifamiliar | BERNARDO GORDO SILVA | 17198476 |

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

| CUADRO DE ÁREAS | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lotes y construcciones del Asentamiento Humano | | | | | | | | | | | |
| AREA BRUTA m²: | | 550,77 | Lotes edificados: | | | | | 2 | | UN | |
| AREA RESERVA VIAL m²: | | 0,00 | Lotes Asentamiento: | | | | | 2 | | UN | |
| AREA NETA m²: | | 550,77 | Grado de consolidación | | | | | 100% | | % | |
| Área de Servidumbre | | | | | | | | | | | |
| Nombre del Lote | Área de la vía en m² | | Carácter | | MOJONES | | | | | | |
| Servidumbre 0 | N/A | | PRIVADA | | N/A | | | | | | |
| Totales | 0 | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | |
| 1 | 137,50 | 63,85 | 63,85 | 0,00 | 127,70 | 0,00 | 63,85 | 127,70 | 46% | BIFAMILIAR M4-M-5-M6-M7 | 2 |
| 2 | 413,27 | 48,20 | 0,00 | 0,00 | 48,20 | 0,00 | 48,20 | 48,20 | 12% | UNIFAMILIAR M1-M2-M3-M7-M6-M5 | 1 |
| **Subtotales** | **550,77** | **112,05** | **63,85** | **0,00** | **175,90** | **0,00** | **112,05** | **175,90** | 20% | | |
| Índices | I.O. ocupación actual | 20% | I.C. construcción actual | 32% | I.O. ocupación propuesta | 20% | I.C. constr. propuesta | 32% | | **Total unidades de vivienda** | **3** |
| Resumen de áreas y porcentajes | | | | | | | | | | | |
| Área total del predio del Asentamiento Humano m² | | | | | | | 550,77 | | | | m2 |
| Área total final ocupada del Asentamiento Humano m² | | | | | | | 112,05 | | | | m2 |
| Área total Construida del Asentamiento Humano Actual m² | | | | | | | 112,05 | | | | m2 |
| Área total Construida del Asentamiento Humano Propuesta m² | | | | | | | 175,90 | | | | m2 |
| Grado de Consolidación del Asentamiento (%) | | | | | | | 100% | | | | % |

**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:

| NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS | | |
|---|---|---|
| **NORMATIVA** | **LOTE 1** | **LOTE 2** |
| **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. | Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento. |
| **Uso Principal** | Residencial VIS | Residencial VIS |
| **Usos compatibles** | Comercial I | Comercial I |
| **Usos Prohibidos** | Los demás | Los demás |
| **Área mínima del predio (m2)** | 137,50 | 413,27 |
| **Frente mínimo del lote (ml)** | 9,67 | 9,52 |
| **Índice de ocupación** | 60 % (82,5 m²) | 50 % (206 m²) |
| **Índice máx. De construcción** | El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos. | |
| **Número Máximo de Pisos** | 3 | 3 |
| **Aislamiento anterior** | 3,00 ml | 3,00 ml |
| **Aislamientos laterales** | 0 | 3,00 ml (s) contra el lote 1 |
| **Aislamiento posterior** | 3,00 ml | 3,00 ml |
| **Voladizo** | 0,60 m | 0,60 m |

| | | |
|---|---|---|
| **Estacionamientos** | 1 por cada unidad | 1 |
| **Cerramiento** | 2,00 m transparente | |
| **Acceso a Predios** | Se accede a través de Servidumbre publica que conecta con la carrera 9 | |
| **Anotaciones adicionales** | Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización. | |

NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENITAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.

EN EL CASO DE LA VENTILACIÓN, SE ASEGURARÁ LA RENOVACIÓN DEL AIRE DEL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, A TRAVÉS DE ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS Y DUCTOS ORIENTADOS HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO, LOS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA TAL FIN PODRÁN ESTAR DISPUESTOS HACIA PATIOS INTERNOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN CUBIERTOS TOTALMENTE Y SE ASEGURE UN MÍNIMO DE CAUDAL DE VENTILACIÓN NATURAL.

LOS ESPACIOS DE SERVICIOS, COMO BAÑOS Y COCINAS, QUE POR RAZONES DE DISEÑO NO SE PUEDAN VENTILAR DE MANERA NATURAL, SE DEBERÁN ASEGURAR LA EXTRACCIÓN DE OLORES Y VAHOS POR MEDIOS MECÁNICOS (EXTRACTORES DE AIRE).

NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES 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.

El área comprendida por el desarrollo del predio demarcado con cédula catastral **25175000000000090154000000000**, localizado en la Vereda Tiquiza, Sector Cuatro Esquinas predio Los Cedros del municipio de Chía, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística en caso de reconocimiento:

| **NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES** | | |
|---|---|---|
| **NORMATIVA** | **LOTE 1** | **LOTE 2** |
| **Tipo de actuación permitida** | **Reconocimiento de edificación** / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial | |
| **Tipología de vivienda** | Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento. | Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento. |
| **Uso Principal** | Residencial VIS | Residencial VIS |
| **Usos compatibles** | Comercial I | Comercial I |
| **Usos Prohibidos** | Los demás | Los demás |
| **Área mínima del predio (m2)** | 137,50 | 413,27 |
| **Frente mínimo del lote (ml)** | 9,67 | 9,52 |
| **Índice máx. De ocupación** | 46 % | 12 % |
| **Índice máx. De construcción** | El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos. | |
| **Número Máximo de Pisos** | 2 | 2 |
| **Aislamiento anterior** | 3,78 m | 20,25 m |
| **Aislamientos laterales** | 3,59 m | 7,00m (w) y 5,37m (o) |
| **Aislamiento posterior** | 9,00 $m^2$ | 1,34 m |
| **Voladizo** | 0,60 m | 0,60 m |
| **Estacionamientos** | 1 | 1 |
| **Cerramiento** | 2,00 m transparente | |
| **Acceso a Predios** | Se accede a través de Servidumbre publica que conecta con la carrera 9 | |
| **Anotaciones adicionales** | Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización. | |

| NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES | | |
|---|---|---|
| **NORMATIVA** | **LOTE 1** | **LOTE 2** |
| NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. **NOTA 2:** NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. **NOTA 3.** PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA. | | |

**PARÁGRAFO PRIMERO. - 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 SEGUNDO. - 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 TERCERO. -** 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 CUARTO. –** 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 QUINTO.** – 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**: Es la edificación concebida como una unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes, aptas para dar albergue a dos familias en un mismo lote.

**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 $m^2$.

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. **Secretaria 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 29 de julio y el 13 de agosto 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 16 OCT 2026

**LEONARDO DONOSO RUIZ**
ALCALDE MUNICIPAL

Elaboró: Diego Iván Palacios - Abogado 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.

013 (20239999939276)
D.O.T.P. 2026

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y PLUSVALÍA

DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL

En tal virtud, pongo de presente el contenido del acto administrativo, entregándole copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

Acto administrativo: Resolución: 7731

Ciudad: Chía Hora: 3:00 pm Fecha: 17/10/26

Nombre del Notificado: Diana Carolina Tovar

Cédula de ciudadanía del notificado: 53167657

Firma: [signature]

Nombre de Quien Notifica: Uhan Arévalo

Firma: [signature]

Recurso que procede contra el acto Administrativo:

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y PLUSVALÍA

DILIGENCIA NOTIFICACIÓN PERSONAL

En tal virtud, pongo de presente el contenido del acto administrativo, entregándole copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

Acto administrativo: Resolución: 7731

Ciudad: Chía Hora: 3:00 pm Fecha: 17/10/26

Nombre del Notificado: Bernardo Gordo

Cédula de ciudadanía del notificado: Bernardo

Firma: 17198476 SILVA

Nombre de Quien Notifica: Uhan Arévalo

Firma: [signature]

Recurso que procede contra el acto Administrativo: