ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN 7913-3 **DE 2026** 23 OCT 2026

( )

POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CÉDULA CATASTRAL 25175000000000030424000000000, 25175000000000030426000000000, 25175000000000030427000000000 y 25175000000000030429000000000, UBICADOS EN LA VEREDA FAGUA, SECTOR LA CAPILLA 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 1 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 2 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 20239999922266 del 25 de julio de 2023, se solicitó la legalización del asentamiento humano ubicado en la VEREDA FAGUA, SECTOR LA CAPILLA, PREDIOS LA ESPERANZA, SAN DAVID, EL PORTAL y EL PARAISO del Municipio de Chía - Cundinamarca, e identificados con cédula catastral **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000** y matricula inmobiliaria **50N – 77136, 50N-79340, 50N-79341 y 50N-1086983**, respectivamente, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 188 de 2021.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, mediante oficio D.O.T.P. 1572 del 6 de junio de 2025, expidió acta de observaciones correspondiente.

Que con base a los ajustes solicitados, los interesados mediante anexo con radicado 20259999982933 del 29 de agosto de 2025, dieron respuesta al acta de observaciones y allegaron los documentos requeridos para continuar con el trámite.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, expidió la Resolución No 4421 del 24 de junio de 2026, por medio de la cual dio inicio al proceso de legalización del asentamiento humano ubicado en los inmuebles identificados con cedula catastral **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000** y matricula inmobiliaria **50N – 77136, 50N-79340, 50N-79341 y 50N-1086983**, respectivamente, ubicados en la vereda Fagua, sector La Capilla, predios La Esperanza, San David, El Portal y El Paraíso del Municipio de Chía.

Que así mismo, se elaboró el aviso D.O.T.P. 2604-2026, el cual se publicó en el periódico El Nuevo Siglo, el 21 de julio 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 energía según los documentos allegados con el radicado inicial.

Que el día 18 de agosto de 2026, se realizó taller de socialización de la definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final de los predios identificados con número catastral **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000** y matricula inmobiliaria **50N – 77136, 50N-79340, 50N-79341 y 50N-1086983**, respectivamente.

Que en marco de lo previsto en el artículo 2.2.6.5.2.3 del Decreto 1077 de 2015, el 10 de septiembre de 2026, se definieron las condiciones urbanísticas y se elaboró el estudio urbanístico final del predio.

Que el día 15 de septiembre 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 29 de septiembre 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 FAGUA, SECTOR LA CAPILLA, PREDIOS LA ESPERANZA, SAN DAVID, EL PORTAL Y EL PARAISO del municipio de Chía, Cundinamarca, en los predios identificados con número catastral **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000** y matricula inmobiliaria **50N – 77136, 50N-79340, 50N-79341 y 50N-1086983**, respectivamente, en donde se registra como propietarios:

Item	Nombre	Documento	
Interesado 1	BLANCA CECILIA BERNAL RAMIREZ	**Cédula**	35474656
Interesado 2	JUAN ERNESTO BERNAL RAMIREZ	**Cédula**	1072661342
Interesado 3	MARIA LUISA BERNAL RAMIREZ	**Cédula**	35475458

Interesado 4	JOSE ISAIAS BERNAL RAMIREZ	**Cédula**	79571013
Interesado 5	CARMEN HERMENCIA BERNAL RAMIREZ	**Cédula**	35478543
Interesado 6	CAMILO ANDRES BERNAL RAMIREZ	**Cédula**	1072649329
Interesado 7	MANUEL ROBERTO BERNAL RAMIREZ	**Cédula**	80497119
Interesado 8	LUIS EDUARDO BERNAL RAMIREZ	**Cédula**	80497661
Interesado 9	SANDRA YANETH BERNAL RAMIREZ	**Cédula**	35479774
Interesado 10	CLAUDIA STELLA BERNAL RAMIREZ	**Cédula**	35198373
Interesado 11	CARMEN HERMENCIA RAMIREZ DE BERNAL	**Cédula**	20468506
Interesado 12	MARIA TRANSITO DOBLADO DE BERNAL	**Cédula**	20470531

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 LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON NÚMERO CATASTRAL 25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000. El asentamiento humano, se encuentra ubicado en Suelo Rural Zona Rural de Granjas (ZRG), en la vereda FAGUA, SECTOR LA CAPILLA, PREDIOS LA ESPERANZA, SAN DAVID, EL PORTAL Y EL PARAISO del municipio de Chía, Cundinamarca.

El Asentamiento Humano, cuenta con un área total a legalizar de Siete mil trescientos ochenta metros con treinta y un centímetros cuadrados (7380.31 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.

COORDENADAS GLOBO DEL TERRENO NO. 00-00-0003-0429-000 ÁREA: 1.511,688 M2				
LADO	COORDENADA X	COORDENADA Y	COLINDANCIAS	OBSERVACIONES
M27 - M28	4.882.627,2530	2.098.929,0731	Predio 00-00-0003-0430-000	
M28 - M29	4.882.634,8252	2.098.944,6990	Predio 00-00-0003-0430-000	
M29 - M30	4.882.640,1492	2.098.955,3359	Predio 00-00-0003-0431-000	
M30 - M31	4.882.645,9975	2.098.966,5621	Predio 00-00-0003-0428-000	
M31 - M32	4.882.677,8961	2.098.945,5869	Predio 00-00-0003-0398-000	
M32 - M33	4.882.663,4459	2.098.913,0028	Vía Fagua - Cajicá	
M33 - M34	4.882.649,7865	2.098.918,8634	Vía Fagua - Cajicá	
M34 - M32	4.882.635,0539	2.098.925,3627	Vía Fagua - Cajicá	

Coordenadas del globo de terreno original LA ESPERANZA

COORDENADAS GLOBO DEL TERRENO NO. 00-00-0003-0427-000 ÁREA: 1.153,216 M2				
LADO	COORDENADA X	COORDENADA Y	COLINDANCIAS	OBSERVACIONES
M13 - M14	4.882.588,0308	2.099.000,8746	Predio 00-00-0003-0424-000 00-00-0003-0423-000	
M14 - M15	4.882.603,9316	2.099.033,2162	Predio 00-00-0003-0418-000 00-00-0003-2405-000	
M15 - M16	4.882.632,5550	2.099.019,0455	Predio 00-00-0003-0431-000	
M16 - M17	4.882.624,4889	2.099.002,7166	Predio 00-00-0003-0431-000	
M17 - M13	4.882.616,4905	2.098.986,5433	Predio 00-00-0003-0426-000	

Coordenadas del globo de terreno original SAN DAVID

COORDENADAS GLOBO DEL TERRENO NO. 00-00-0003-0424-000 ÁREA: 3.215,327 M2				
LADO	COORDENADA X	COORDENADA Y	COLINDANCIAS	OBSERVACIONES
M1 - M2	4.882.506,1227	2.099.012,7673	Predio 00-00-0003-0633-000	
M2 - M3	4.882.510,7395	2.099.021,5911	Predio 00-00-0003-1733-000	
M3 - M4	4.882.517,1917	2.099.033,9229	Predio 00-00-0003-0809-800	
M4 - M5	4.882.524,9215	2.099.048,7897	Predio 00-00-0003-0423-000	
M5 - M6	4.882.540,0015	2.099.041,4417	Predio 00-00-0003-0423-000	
M6 - M7	4.882.562,5988	2.099.030,7723	Predio 00-00-0003-0423-000	
M7 - M8	4.882.595,0069	2.099.015,1427	Predio 00-00-0003-0427-000	
M8 - M9	4.882.585,4493	2.098.995,5949	Predio 00-00-0003-0426-000	
M9 - M10	4.882.576,8022	2.098.977,8053	Predio 00-00-0003-0425-000	
M10 - M11	4.882.554,3519	2.098.988,9072	Predio 00-00-0003-0426-000 00-00-0003-0727-000	
M11 - M12	4.882.535,2397	2.098.998,3625	Predio 00-00-0003-0727-000	
M12 - M1	4.882.524,7388	2.099.003,5575	Predio 00-00-0003-0727-000	

Coordenadas del globo de terreno original EL PORTAL

COORDENADAS GLOBO DEL TERRENO NO. 00-00-0003-0426-000 ÁREA: 1.500,080 M2				
LADO	COORDENADA X	COORDENADA Y	COLINDANCIAS	OBSERVACIONES
M13 - M17	4.882.588,0308	2.099.000,8746	Predio 00-00-0003-0427-000	
M17 - M19	4.882.616,4905	2.098.986,5433	Predio 00-00-0003-0431-000	
M19 - M20	4.882.609,0178	2.098.971,7899	Predio 00-00-0003-0430-800	
M20 - M21	4.882.595,2406	2.098.944,1327	Reserva Vial V6	
M21 - M9	4.882.567,3894	2.098.957,5916	Predio 00-00-0003-0425-000	
M9 - M8	4.882.576,8022	2.098.977,8053	Predio 00-00-0003-0424-000	
M8 - M13	4.882.585,4493	2.098.995,5949	Predio 00-00-0003-0424-000	

Coordenadas del globo de terreno original EL PARAISO

2. **LINDEROS DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO.** El asentamiento humano está conformado por cuatro predios de mayor extensión, de los cuales se segregan trece (13) lotes de terreno para vivienda, nueve (9) con tipología bifamiliar y cuatro (4) con tipología unifamiliar distribuidos con los siguientes linderos:

LINDEROS PREDIO LA ESPERANZA NO. 00-00-0003-0429-000 LA ESPERANZA LOTE 1 - BLANCA C. BERNAL RAMIREZ - Area: 484.457										
Linderos	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M2A	X=	4.882.666,0219	M31	X=	4.882.677,8961	14,21	Sureste	Predio 00-00-0003-0428-000	
		Y=	2.098.953,3949		Y=	2.098.945,5869				
LINDERO No. 2	M31	X=	4.882.677,8961	M3A	X=	4.882.665,7712	29,91	Suroeste	Predio 00-00-0003-0398-000	
		Y=	2.098.945,5869		Y=	2.098.918,2461				
LINDERO No. 3	M3A	X=	4.882.665,7712	M4A	X=	4.882.658,5639	7,32	Noroeste	Reserva Vial - V4	R: 24
		Y=	2.098.918,2461		Y=	2.098.919,3538				
	M4A	X=	4.882.658,5639	M5A	X=	4.882.651,2811	7,40	Suroeste	Reserva Vial - V4	R: 24
		Y=	2.098.919,3538		Y=	2.098.918,2222				
	M5A	X=	4.882.651,2811	M33	X=	4.882.649,7865	1,32	Noreste	Reserva Vial - V4	
		Y=	2.098.918,2222		Y=	2.098.918,8634				
LINDERO No. 4	M33	X=	4.882.649,7865	M2A	X=	4.882.666,0219	38,16	Noreste	Lote 2	
		Y=	2.098.918,8634		Y=	2.098.953,3949				

Tabla linderos LA ESPERANZA LOTE 1

LA ESPERANZA LOTE 2 - JUAN E. BERNAL RAMIREZ - Area: 512.943										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M1A	X=	4.882.655,2775	M2A	X=	4.882.666,0219	14,37	Sureste	Predio 00-00-0003-0428-000	
		Y=	2.098.960,4600		Y=	2.098.953,3949				
LINDERO No. 2	M2A	X=	4.882.666,0219	M33	X=	4.882.649,7865	37,90	Suroeste	Lote No.1	
		Y=	2.098.953,3949		Y=	2.098.918,8634				
LINDERO No. 3	M33	X=	4.882.649,7865	M6A	X=	4.882.637,5153	1,32	Noroeste	Reserva Vial - V4	
		Y=	2.098.918,8634		Y=	2.098.924,2769				
LINDERO No. 4	M6A	X=	4.882.637,5153	M1A	X=	4.882.655,2775	40,31	Noreste	Lote No.3	
		Y=	2.098.924,2769		Y=	2.098.960,4600				

Tabla linderos LA ESPERANZA LOTE 2

LA ESPERANZA LOTE 3 - MARIA L. BERNAL RAMIREZ - Area: 465.459										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M30	X=	4.882.645,9975	M1A	X=	4.882.655,2775	11,11	Sureste	Predio 00-00-0003-0428-000	
		Y=	2.098.966,5621		Y=	2.098.960,4600				
LINDERO No. 2	M1A	X=	4.882.655,2775	M6A	X=	4.882.637,5153	40,31	Suroeste	Lote No.2	
		Y=	2.098.960,4600		Y=	2.098.924,2769				
LINDERO No. 3	M6A	X=	4.882.637,5153	M34	X=	4.882.635,0539	2,69	Noroeste	Reserva Vial - V4	
		Y=	2.098.924,2769		Y=	2.098.925,3627				
	M34	X=	4.882.635,0539	M27	X=	4.882.627,2530	8,64	Noroeste	Reserva Vial - V4	
		Y=	2.098.925,3627		Y=	2.098.929,0731				
LINDERO No. 4	M27	X=	4.882.627,2530	M28	X=	4.882.634,8252	17,36	Noeste	Predios 00-00-0003-0430-000, 00-00-0003-0430-000	
		Y=	2.098.929,0731		Y=	2.098.944,6990				
	M28	X=	4.882.634,8252	M29	X=	4.882.640,1492	11,89	Noeste	Predios 00-00-0003-0430-000, 00-00-0003-0430-000	
		Y=	2.098.944,6990		Y=	2.098.955,3359				
	M29	X=	4.882.640,1492	M30	X=	4.882.645,9975	12,66	Noeste	Predios 00-00-0003-0430-000, 00-00-0003-0431-000	
		Y=	2.098.955,3359		Y=	2.098.966,5621				

Tabla linderos LA ESPERANZA LOTE 3

LINDEROS PREDIOS SAN DAVID NO. 00-00-0003-0427-000										
LOTE No. 1 - JOSE I. BERNAL RAMIREZ - Area: 522.534										
Linderos	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M3B	X=	4.882.606,6202	M15	X=	4.882.632,5550	28,94	Sureste	Predios 00-00-0003-0418-000 00-00-0003-2405-	
		Y=	2.099.031,8851		Y=	2.099.019,0455				
LINDERO No. 2	M15	X=	4.882.632,5550	M16	X=	4.882.624,4889	18,21	Suroeste	Predio 00-00-0003-0431-000	
		Y=	2.099.019,0455		Y=	2.099.002,7166				
LINDERO No. 3	M16	X=	4.882.624,4889	M2B	X=	4.882.598,7131	28,91	Noreste	Lote No.2	
		Y=	2.099.002,7166		Y=	2.099.015,8025				
LINDERO No. 4	M2B	X=	4.882.598,7131	M1B	X=	4.882.606,6202	17,92	Noreste	Reserva via 7m	
		Y=	2.099.015,8025		Y=	2.099.031,8851				

Tabla linderos SAN DAVID LOTE 1

LOTE No. 2 - CARMEN H. BERNAL RAMIREZ - Area: 522.534										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M2B	X=	4.882.598,7131	M16	X=	4.882.624,4889	28,91	Sureste	Lote No.1	
		Y=	2.099.015,8025		Y=	2.099.002,7166				
LINDERO No. 2	M16	X=	4.882.624,4889	M17	X=	4.882.616,4905	18,04	Suroeste	Predio 00-00-0003-0431-000	
		Y=	2.099.002,7166		Y=	2.098.986,5433				
LINDERO No. 3	M17	X=	4.882.616,4905	M1B	X=	4.882.590,7104	28,86	Noroeste	Predio 00-00-0003-0426-000	
		Y=	2.098.986,5433		Y=	2.098.999,5253				
LINDERO No. 4	M1B	X=	4.882.590,7104	M2B	X=	4.882.598,7131	18,14	Noreste	Reserva via 7m	
		Y=	2.098.999,5253		Y=	2.099.015,8025				

Tabla linderos SAN DAVID LOTE 2

LINDEROS PREDIOS EL PORTAL NO. 00-00-0003-0424-000										
EL PORTAL LOTE No. 1 - CAMILO A. BERNAL RAMIREZ - Area: 540.606 m2										
Linderos	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M4	X=	4.882.524,9215	M1D	X=	4.882.536,3693	12,73	Sureste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.048,7897		Y=	2.099.043,2115				
LINDERO No. 2	M1D	X=	4.882.536,3693	M10D	X=	4.882.528,7767	17,36	Suroeste	Lote No. 2	
		Y=	2.099.043,2115		Y=	2.099.027,6032				
	M10D	X=	4.882.528,7767	M9D	X=	4.882.526,1522	6,00	Suroeste	Lote Via de Acceso	
		Y=	2.099.027,6032		Y=	2.099.022,2076				
	M9D	X=	4.882.526,1522	M8D	X=	4.882.518,5656	17,34	Suroeste	Lote No. 5	
		Y=	2.099.022,2076		Y=	2.099.006,6115				
LINDERO No. 3	M8D	X=	4.882.518,5656	M1	X=	4.882.506,1227	13,88	Noroeste	Predio 0003-0727-000	
		Y=	2.099.006,6115		Y=	2.099.012,7673				
LINDERO No. 4	M1	X=	4.882.506,1227	M2	X=	4.882.510,7395	9,96	Noreste	Predio 0003-0633-000	
		Y=	2.099.012,7673		Y=	2.099.021,5911				
	M2	X=	4.882.510,7395	M3	X=	4.882.517,1917	13,92	Noreste	Predio 0003-1733-000	
		Y=	2.099.021,5911		Y=	2.099.033,9229				
	M3	X=	4.882.517,1917	M4	X=	4.882.524,9215	16,76	Noreste	Predio 0003-0809-800	
		Y=	2.099.033,9229		Y=	2.099.048,7897				

Tabla linderos EL PORTAL LOTE 1

EL PORTAL LOTE No. 2 - MANUEL R. BERNAL RAMIREZ - Area: 545.560 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M1D	X=	4.882.536,3693	M5	X=	4.882.540,0015	4,04	Sureste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.043,2115		Y=	2.099.041,4417				
	M5	X=	4.882.540,0015	M6	X=	4.882.562,5988	24,99	Sureste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.041,4417		Y=	2.099.030,7723				
	M6	X=	4.882.562,5988	M2D	X=	4.882.564,4647	2,07	Sureste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.030,7723		Y=	2.099.029,8724				
LINDERO No. 2	M2D	X=	4.882.564,4647	M11D	X=	4.882.556,9064	17,65	Suroeste	Lote No. 3	
		Y=	2.099.029,8724		Y=	2.099.013,9198				
LINDERO No. 3	M11D	X=	4.882.556,9064	M10D	X=	4.882.528,7767	31,28	Noroeste	Lote Via de Acceso	
		Y=	2.099.013,9198		Y=	2.099.027,6032				
LINDERO No. 4	M10D	X=	4.882.528,7767	M1D	X=	4.882.536,3693	17,36	Noreste	Lote No. 1	
		Y=	2.099.027,6032		Y=	2.099.043,2115				

Tabla linderos EL PORTAL LOTE 2

EL PORTAL LOTE No. 3 - LUIS E. BERNAL RAMIREZ - Area: 545.557 m2									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			(m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M2D	X=	4.882.564,4647	M3D	X=	4.882.592,3360	30,94	Sureste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.029,8724		Y=	2.099.016,4308				
LINDERO No. 2	M3D	X=	4.882.592,3360	M4D	X=	4.882.584,5085	17,76	Suroeste	Reserva via 6 m	
		Y=	2.099.016,4308		Y=	2.099.000,4928				
LINDERO No. 3	M4D	X=	4.882.584,5085	M11D	X=	4.882.556,9064	30,69	Noroeste	Reserva via V7	
		Y=	2.099.000,4928		Y=	2.099.013,9198				
LINDERO No. 4	M11D	X=	4.882.556,9064	M2D	X=	4.882.564,4647	17,65	Noreste	Lote Via de Acceso	
		Y=	2.099.013,9198		Y=	2.099.029,8724				

Tabla linderos EL PORTAL LOTE 3

EL PORTAL LOTE No. 4 - SANDRA Y. BERNAL RAMIREZ - Area: 543.721 m2									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			(m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M12D	X=	4.882.554,0407	M5D	X=	4.882.581,8826	30,96	Sureste	Lote Via de Acceso	
		Y=	2.099.008,6416		Y=	2.098.995,0979				
LINDERO No. 2	M5D	X=	4.882.581,8826	M6D	X=	4.882.574,1130	17,75	Suroeste	Reserva via 6m	
		Y=	2.098.995,0979		Y=	2.098.979,1351				
LINDERO No. 3	M6D	X=	4.882.574,1130	M10	X=	4.882.554,3519	22,05	Noroeste	Predio 00-00-0003-0425-000	
		Y=	2.098.979,1351		Y=	2.098.988,9072				
	M10	X=	4.882.554,3519	M22	X=	4.882.549,8156	5,06	Noroeste	Predio 00-00-0003-0425-000	
		Y=	2.098.988,9072		Y=	2.098.991,1514				
	M22	X=	4.882.549,8156	M7D	X=	4.882.546,6394	3,54	Noroeste	Predio 00-00-0003-0727-000	
		Y=	2.098.991,1514		Y=	2.098.992,7227				
LINDERO No. 4	M7D	X=	4.882.546,6394	M12D	X=	4.882.554,0407	17,56	Noreste	Lote No. 5	
		Y=	2.098.992,7227		Y=	2.099.008,6416				

Tabla linderos EL PORTAL LOTE 4

EL PORTAL LOTE No. 5 - CLAUDIA S. BERNAL RAMIREZ - Area: 543.786 m2									
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			(m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M9D	X=	4.882.526,1522	M12D	X=	4.882.554,0407	31,02	Sureste	Lote Via de Acceso	
		Y=	2.099.022,2076		Y=	2.099.008,6416				
LINDERO No. 2	M12D	X=	4.882.554,0407	M7D	X=	4.882.546,6394	17,56	Suroeste	Lote No. 4	
		Y=	2.099.008,6416		Y=	2.098.992,7227				
LINDERO No. 3	M7D	X=	4.882.546,6394	M11	X=	4.882.535,2397	12,72	Noroeste	Predio 00-00-0003-0727-000	
		Y=	2.098.992,7227		Y=	2.098.998,3625				
	M11	X=	4.882.535,2397	M12	X=	4.882.524,7388	11,72	Noroeste	Predio 00-00-0003-0727-000	
		Y=	2.098.998,3625		Y=	2.099.003,5575				
	M12	X=	4.882.524,7388	M8D	X=	4.882.518,5656	6,89	Noroeste	Predio 00-00-0003-0727-000	
		Y=	2.099.003,5575		Y=	2.099.006,6115				
LINDERO No. 4	M8D	X=	4.882.518,5656	M9D	X=	4.882.526,1522	17,34	Noreste	Lote No. 1	
		Y=	2.099.006,6115		Y=	2.099.022,2076				

Tabla linderos EL PORTAL LOTE 5

LINDEROS PREDIOS EL PARAISO NO. 00-00-0003-0426-000 LOTE No. 1 - GLORIA SUSANA BERNAL DOBLADO - Area: 452.096 m2									
Linderos	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M1B	X=	4.882.590,7104	M17	X=	4.882.616,4905	28,86	Sureste	Predio 00-00-0003-0427-000	
		Y=	2.098.999,5253		Y=	2.098.986,5433				
LINDERO No. 2	M17	X=	4.882.616,4905	M4C	X=	4.882.609,3862	15,72	Suroeste	Predio 00-00-0003-0431-000	
		Y=	2.098.986,5433		Y=	2.098.972,5173				
LINDERO No. 3	M4C	X=	4.882.609,3862	M3C	X=	4.882.596,4414	14,49	Noroeste	Lote No. 3	
		Y=	2.098.972,5173		Y=	2.098.979,0307				
	M3C	X=	4.882.596,4414	M2C	X=	4.882.583,8203	14,13	Noroeste	Lote No. 2	
		Y=	2.098.979,0307		Y=	2.098.985,3811				
LINDERO No. 4	M2C	X=	4.882.583,8203	M1B	X=	4.882.590,7104	15,77	Noreste	Predio 00-00-0003-0424-000	
		Y=	2.098.985,3811		Y=	2.098.999,5253				

Tabla linderos EL PARAISO LOTE 1

LOTE No. 2 - JAIRO BERNAL DOBLADO - Area: 452.096 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M2C	X=	4.882.583,8203	M3C	X=	4.882.596,4414	14,13	Sureste	Lote No. 1	
		Y=	2.098.985,3811		Y=	2.098.979,0307				
LINDERO No. 2	M3C	X=	4.882.596,4414	M5C	X=	4.882.582,6657	31,94	Suroeste	Lote No. 3	
		Y=	2.098.979,0307		Y=	2.098.950,2095				
LINDERO No. 3	M5C	X=	4.882.582,6657	M1C	X=	4.882.570,0908	13,97	Noroeste	Reserva via V6	
		Y=	2.098.950,2095		Y=	2.098.956,2862				
LINDERO No. 4	M1C	X=	4.882.570,0908	M2C	X=	4.882.583,8203	32,17	Noreste	Predio 0003-0425-000, 0003-0424-000	
		Y=	2.098.956,2862		Y=	2.098.985,3811				

Tabla linderos EL PARAISO LOTE 2

LOTE No. 3 - PATRICIA BERNAL DOBLADO - Area: 452.097 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			(m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M3C	X=	4.882.596,4414	M4C	X=	4.882.609,3862	14,49	Sureste	Lote No. 1	
		Y=	2.098.979,0307		Y=	2.098.972,5173				
LINDERO No. 2	M4C	X=	4.882.609,3862	M19	X=	4.882.606,0784	7,32	Suroeste	Predio 00-00-0003-0430-000	
		Y=	2.098.972,5173		Y=	2.098.965,9866				
	M19	X=	4.882.606,0784	M20	X=	4.882.595,2406	24,41	Suroeste	Predio 00-00-0003-0430-000	
		Y=	2.098.965,9866		Y=	2.098.944,1327				
LINDERO No. 3	M20	X=	4.882.595,2406	M5C	X=	4.882.582,6657	13,97	Noroeste	Reserva via V6	
		Y=	2.098.944,1327		Y=	2.098.950,2095				
LINDERO No. 4	M5C	X=	4.882.582,6657	M3C	X=	4.882.596,4414	31,94	Noreste	Lote No. 2	
		Y=	2.098.950,2095		Y=	2.098.979,0307				

Tabla linderos EL PARAISO LOTE 3

- **COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE LOTE VIA DE ACCESO**

Lote Via de Acceso - Area: 371.801 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M10D	X=	4.882.528,7767	M11D	X=	4.882.556,9064	6,00	Noreste	Lote No. 1	
		Y=	2.099.027,6032		Y=	2.099.013,9198				
LINDERO No. 2	M11D	X=	4.882.556,9064	M4D	X=	4.882.584,5085	31,28	Sureste	Lote No. 2	
		Y=	2.099.013,9198		Y=	2.099.000,4928				
	M4D	X=	4.882.584,5085	M5D	X=	4.882.581,8826	30,69	Sureste	Lote No. 3	
		Y=	2.099.000,4928		Y=	2.098.995,0979				
LINDERO No. 3	M5D	X=	4.882.581,8826	M12D	X=	4.882.554,0407	6,00	Suroeste	Reserva via 6m	
		Y=	2.098.995,0979		Y=	2.099.008,6416				
LINDERO No. 4	M12D	X=	4.882.554,0407	M9D	X=	4.882.526,1522	30,96	Noroeste	Lote No. 4	
		Y=	2.099.008,6416		Y=	2.099.022,2076				
	M9D	X=	4.882.526,1522	M10D	X=	4.882.528,7767	31,02	Noroeste	Lote No. 5	
		Y=	2.099.022,2076		Y=	2.099.027,6032				

Tabla linderos El Portal LOTE VIA DE ACCESO

- **COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE PROYECCION VIAL**

RESERVA VIAL V4 - Area: 48.828										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M3A	X=	4.882.665,7712	M32	X=	4.882.663,4459	5,74	Sureste	Predio 00-00-0003-0398-000	
		Y=	2.098.918,2461		Y=	2.098.913,0028				
LINDERO No. 2	M32	X=	4.882.663,4459	M5A	X=	4.882.651,0022	13,54	Noreste	Reserva Vial - V4	
		Y=	2.098.913,0028		Y=	2.098.918,3418				
LINDERO No. 3	M5A	X=	4.882.651,0022	M4A	X=	4.882.658,5639	7,40	Sureste	Lote No.1	R: 24
		Y=	2.098.918,3418		Y=	2.098.919,3538				
	M4A	X=	4.882.658,5639	M3A	X=	4.882.665,7712	7,32	Suroeste	Lote No.1	R: 24
		Y=	2.098.919,3538		Y=	2.098.918,2461				

Tabla linderos PROYECCION VIAL 01

Reserva Vía Acceso 7m - Area: 108.148										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M14	X=	4.882.603,9316	M3B	X=	4.882.603,9316	3,00	Sureste	Predio 00-00-0003-0418-000	
		Y=	2.099.033,2162		Y=	2.099.033,2162				
LINDERO No. 2	M3B	X=	4.882.606,6202	M2B	X=	4.882.598,7131	17,92	Suroeste	Lote No.1	
		Y=	2.099.031,8851		Y=	2.099.015,8025				
	M2B	X=	4.882.598,7131	M1B	X=	4.882.590,7104	18,14	Suroeste	Lote No.2	
		Y=	2.099.015,8025		Y=	2.098.999,5253				
LINDERO No. 3	M1B	X=	4.882.590,7104	M13	X=	4.882.588,0308	3,00	Noroeste	Predio 00-00-0003-0426-000	
		Y=	2.098.999,5253		Y=	2.099.000,8746				
LINDERO No. 4	M13	X=	4.882.588,0308	M7	X=	4.882.595,0383	15,88	Noreste	Predio 00-00-0003-0424-000	
		Y=	2.099.000,8746		Y=	2.099.015,1275				
	M7	X=	4.882.595,0069	M14	X=	4.882.603,9316	20,16	Noreste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.015,1427		Y=	2.099.033,2162				

Tabla linderos PROYECCION VIAL 02

Reserva via 6m - Area: 124.297 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M3D	X=	4.882.592,3360	M7	X=	4.882.595,0383	3,00	Sureste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.016,4308		Y=	2.099.015,1275				
LINDERO No. 2	M7	X=	4.882.595,0383	M13	X=	4.882.588,0308	15,88	Suroeste	Reserva via 6m	
		Y=	2.099.015,1275		Y=	2.099.000,8746				
	M13	X=	4.882.588,0308	M8	X=	4.882.585,4493	5,88	Suroeste	Reserva via 6m	
		Y=	2.099.000,8746		Y=	2.098.995,5949				
	M8	X=	4.882.585,4493	M9	X=	4.882.576,8022	19,78	Suroeste	Reserva via 6m	
		Y=	2.098.995,5949		Y=	2.098.977,8053				
LINDERO No. 3	M9	X=	4.882.576,8022	M6D	X=	4.882.574,1130	3,00	Noroeste	Reserva via 6m	
		Y=	2.098.977,8053		Y=	2.098.979,1351				
LINDERO No. 4	M6D	X=	4.882.574,1130	M5D	X=	4.882.581,8826	17,75	Noreste	Lote No. 4	
		Y=	2.098.979,1351		Y=	2.098.995,0979				
	M5D	X=	4.882.581,8826	M4D	X=	4.882.584,5085	6,00	Noreste	Lote Via de Acceso	
		Y=	2.098.995,0979		Y=	2.099.000,4928				
	M4D	X=	4.882.584,5085	M3D	X=	4.882.592,3360	17,76	Noreste	Lote No. 3	
		Y=	2.099.000,4928		Y=	2.099.016,4308				

Tabla linderos PROYECCION VIAL 03

RESERVA VIAL VIA 7M - Area: 143.790 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M13	X=	4.882.588,0308	M1B	X=	4.882.590,7104	3,00	Sureste	Reserva via 6m	
		Y=	2.099.000,8746		Y=	2.098.999,5253				
LINDERO No. 2	M1B	X=	4.882.590,7104	M2C	X=	4.882.583,8203	15,77	Suroeste	Lote No. 1	
		Y=	2.098.999,5253		Y=	2.098.985,3811				
	M2C	X=	4.882.583,8203	M1C	X=	4.882.570,0908	32,17	Suroeste	Lote No. 2	
		Y=	2.098.985,3811		Y=	2.098.956,2862				
LINDERO No. 3	M1C	X=	4.882.570,0908	M21	X=	4.882.567,3894	3,00	Noroeste	Reserva via 6m	
		Y=	2.098.956,2862		Y=	2.098.957,5916				
LINDERO No. 4	M21	X=	4.882.567,3894	M9	X=	4.882.576,7963	22,30	Noreste	Reserva via 6m	
		Y=	2.098.957,5916		Y=	2.098.977,7990				
	M9	X=	4.882.576,8022	M8	X=	4.882.585,4493	19,78	Noreste	Reserva via 6m	
		Y=	2.098.977,8053		Y=	2.098.995,5949				
	M8	X=	4.882.585,4493	M13	X=	4.882.588,0308	5,88	Noreste	Reserva via 6m	
		Y=	2.098.995,5949		Y=	2.099.000,8746				

Tabla linderos PROYECCION VIAL 04

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.

---

[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.*

2. **ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE**: Los predios identificados con cédula catastral **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000**, localizados en la VEREDA FAGUA, SECTOR LA CAPILLA, del municipio de Chía, según lo expresado en el Acuerdo Municipal 17 de 2000 POT, y de acuerdo con los estudios de riesgo presenta lo siguiente:

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

Remoción en Masa: Para los predios identificados con cédula catastral **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y** 25175000000000030426000000000, 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: Los predios identificados con cédula catastral **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000**, NO presentan una amenaza de incendio teniendo en cuenta que las coberturas vegetales se localizan principalmente sobre los cerros orientales y occidentales del municipio de Chía.

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

3. **CLASIFICACIÓN DEL SUELO: 25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000**, localizados en la VEREDA FAGUA, del municipio de Chía, según lo regulado en el Acuerdo 17 del año 2000 se encuentra en **ZONA RURAL, 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 él estimulo de actividades agropecuarias.
USO PRINCIPAL
Agropecuario, 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.

VIA	Descripción		VIA	Descripción		VIA	Descripción
PROYECCION VIAL	SI		PROYECCION VIAL	SI		PROYECCION VIAL	SI
TIPO DE VIA	V-4		TIPO DE VIA	V-7		TIPO DE VIA	V-7
PERFIL	16,00		PERFIL	6,00		PERFIL	6,00
NOMBRE	C. COLEGIO DE FAGUA		NOMBRE	Conexión vial entre el Camino de la Escuela de Fagua, Camino del Cerro y Camino de Puente Peralta		NOMBRE	Conexión vial entre el Camino de la Escuela de Fagua, Camino del Cerro y Camino de Puente Peralta

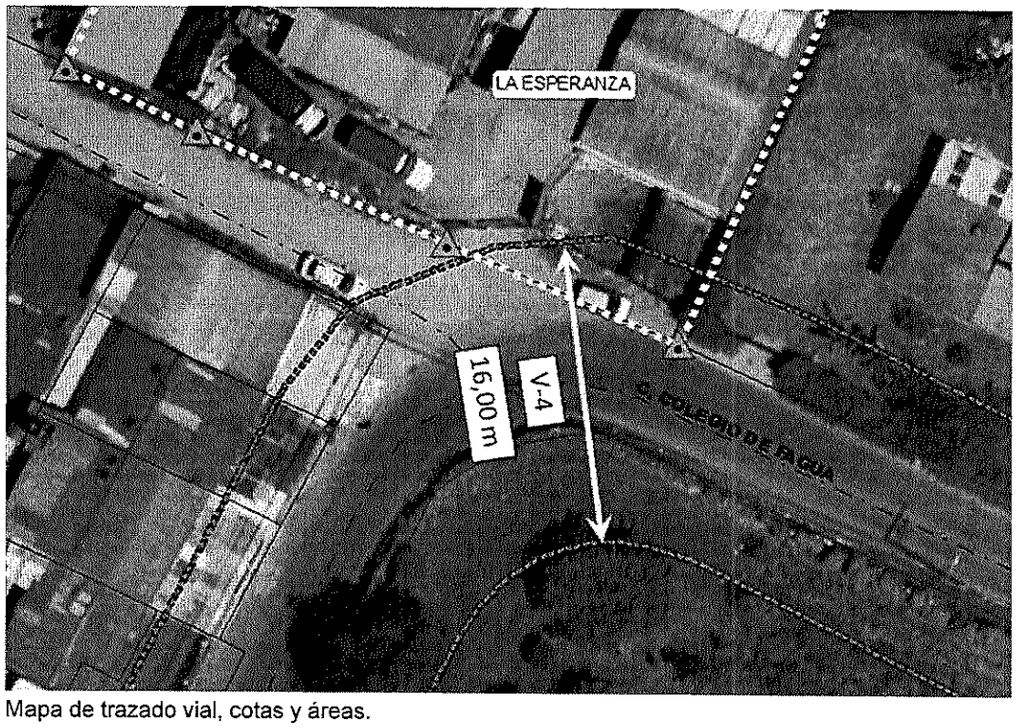
CALCULO DE AREAS	M2
AREA BRUTA	7380,31
AREA PROYECCION VIAL	425,063
AREA NETA	6955,248

Cálculo de áreas destinadas a reserva y perfiles viales públicos.

VIA	Descripción
TIPO DE VIA	VIA DE ACCESO
PERFIL	6,00
NOMBRE	LOTE VIA DE ACCESO

Cuadro descriptivo servidumbre interna privada LOTE VIA DE ACCESO.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La vía que linda con Los predios identificados con número **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y** 25175000000000030426000000000, costado sur responde a vía tipo V-4 de (16,00 m), por tal motivo se debe tener en cuenta el trazado vial de la siguiente manera:



Mapa de trazado vial, cotas y áreas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Que de acuerdo con el cálculo realizado en planos arquitectónicos y topográficos para la vía que colinda con el asentamiento humano, denominado "LA ESPERANZA" este presenta una proyección vial para un perfil tipo V-4 (16,00 m) y cuyo cálculo de área para proyección vial es de **48,83 m^2.**

PARÁGRAFO TERCERO. - Que de acuerdo con el cálculo realizado en planos arquitectónicos y topográficos para la vía que colinda con el asentamiento humano, denominado "SAN DAVID", "EL PORTAL" y "EL PARAISO" estos presentan una proyección vial para un perfil tipo V-7 (6,00 m) y cuyo cálculo de área para proyección vial es de **376,24 m^2**. Es decir, un total calculado en proyecciones viales de **425,063 m^2**

ARTÍCULO QUINTO. - SERVICIOS PUBLICOS. En materia de servicios públicos en los predios identificados con cedula catastral **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000**, existen las siguientes suscripciones:

LOTE	Acueducto, Alcantarillado y Aseo	Energía Eléctrica	Gas Domiciliario
L1	Matricula: 6023848 Código interno: 6204986	Cuenta: 3129195-1	Cuenta: 60393520
L2	Matricula: 6515364 Código interno: 6229581	Cuenta:	Cuenta:
L3	Matricula: 6023821 Código interno: 6204966	Cuenta: 1988953-6	Cuenta:

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 los predios identificados con cédula catastral **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000**, localizado en la Vereda Fagua, Sector La Capilla del municipio de Chía, no se han contemplado programas, operaciones o proyectos estructurantes, sin perjuicio de los que puedan ser considerados en otros instrumentos de planificación o gestión.

ARTÍCULO OCTAVO. - ACCIONES DE MEJORAMIENTO PREVISTAS. En los predios identificados con cédula catastral **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000**, localizados en la Vereda Fagua, Sector La Capilla del municipio de Chía, se contempla dejar los aislamientos requeridos y planteados en el plano de loteo, así como la vía de acceso a todos los lotes resultantes del proceso de legalización en la cual se tiene previsto que su uso sea peatonal, ocasional vehicular sólo para ingreso a los predios, sin obstaculizar el paso de las personas que integran el Asentamiento, o el ingresos de vehículos de emergencia, No se puede constituir estacionamiento en todo su trayecto.

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

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

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

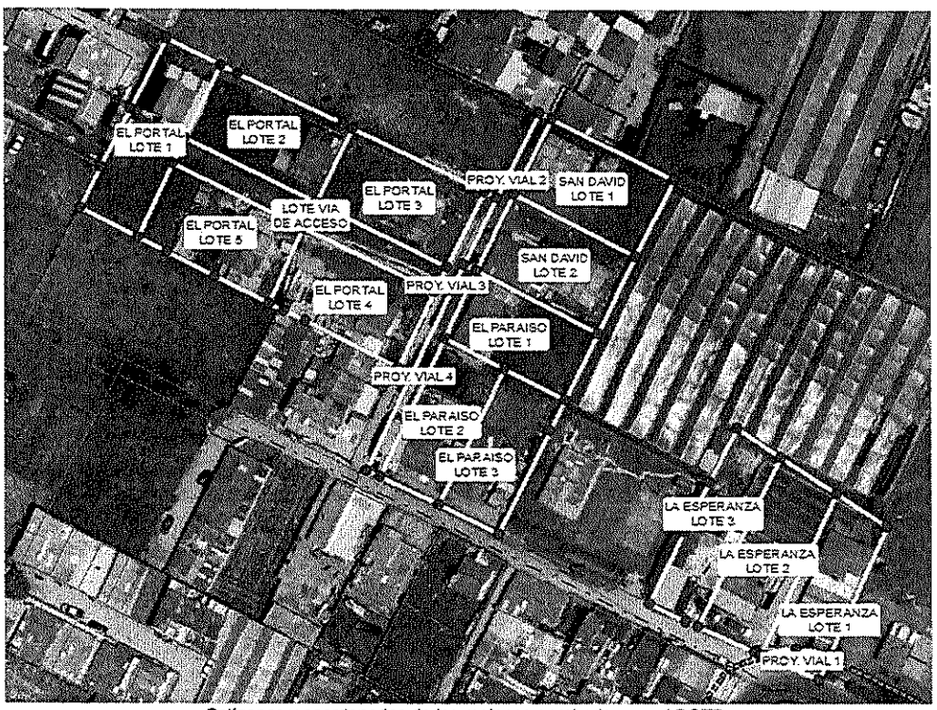
ARTÍCULO NOVENO. - CARGAS O BENEFICIOS RESULTANTES DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN. En Los predios identificados con cédula catastral **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000,** localizados en la VEREDA FAGUA, SECTOR LA CAPILLA 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:



Polígonos y coordenadas de los mojones aprobados por el DOTP.

MOJON	X	Y
M1	4882506,1230	2099012,7670
M10	4882554,3520	2098988,9070
M10D	4882528,7770	2099027,6030
M11	4882535,2400	2098998,3630
M11D	4882556,9060	2099013,9200
M12	4882524,7390	2099003,5580
M12D	4882554,0410	2099008,6420
M13	4882588,0310	2099000,8750
M14	4882603,9320	2099033,2160
M15	4882632,5550	2099019,0460
M16	4882624,4890	2099002,7170
M17	4882616,4910	2098986,5430
M19	4882606,0780	2098965,9870
M1A	4882655,2780	2098960,4600
M1B	4882590,7100	2098999,5250
M1C	4882570,0910	2098956,2860
M1D	4882536,3690	2099043,2120
M2	4882510,7400	2099021,5910
M20	4882595,2410	2098944,1330
M21	4882567,3890	2098957,5920

MOJON	X	Y
M22	4882549,8160	2098991,1510
M27	4882627,2530	2098929,0730
M28	4882634,8250	2098944,6990
M29	4882640,1490	2098955,3360
M2A	4882667,2860	2098952,5640
M2B	4882598,7130	2099015,8030
M2C	4882583,8200	2098985,3810
M2D	4882564,4650	2099029,8720
M3	4882517,1920	2099033,9230
M30	4882645,9980	2098966,5620
M31	4882677,8960	2098945,5870
M32	4882663,4460	2098913,0030
M33	4882649,7870	2098918,8630
M34	4882635,0540	2098925,3630
M3A	4882665,7710	2098918,2460
M3B	4882606,6200	2099031,8850
M3C	4882596,4410	2098979,0310
M3D	4882592,3360	2099016,4310
M4	4882524,9220	2099048,7900
M4A	4882658,5640	2098919,3540
M4C	4882609,3860	2098972,5170
M4D	4882584,5090	2099000,4930
M5	4882540,0020	2099041,4420
M5A	4882651,0020	2098918,3420
M5C	4882582,6660	2098950,2100
M5D	4882581,8830	2098995,0980
M6	4882562,5990	2099030,7720
M6A	4882637,5150	2098924,2770
M6D	4882574,1130	2098979,1350
M7	4882595,0070	2099015,1430
M7	4882595,0380	2099015,1280
M7D	4882546,6390	2098992,7230
M8	4882585,4490	2098995,5950
M8D	4882518,5660	2099006,6120
M9	4882576,8020	2098977,8050
M9D	4882526,1520	2099022,2080

Tabla de coordenadas y mojones aprobadas.

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:

LINDEROS PREDIO LA ESPERANZA NO. 00-00-0003-0429-000										
LA ESPERANZA LOTE 1 - BLANCA C. BERNAL RAMIREZ - Area: 484.457										
Linderos	**PUNTO INICIAL**			**PUNTO FINAL**			**DIST. (m)**	**Rumbo**	**Colindante**	**Observ.**
LINDERO No. 1	M2A	X=	4.882.666,0219	M31	X=	4.882.677,8961	14,21	Sureste	Predio 00-00-0003-0428-000	
		Y=	2.098.953,3949		Y=	2.098.945,5869				
LINDERO No. 2	M31	X=	4.882.677,8961	M3A	X=	4.882.665,7712	29,91	Suroeste	Predio 00-00-0003-0398-000	
		Y=	2.098.945,5869		Y=	2.098.918,2461				
LINDERO No. 3	M3A	X=	4.882.665,7712	M4A	X=	4.882.658,5639	7,32	Noroeste	Reserva Vial - V4	R: 24
		Y=	2.098.918,2461		Y=	2.098.919,3538				
	M4A	X=	4.882.658,5639	M5A	X=	4.882.651,2811	7,40	Suroeste	Reserva Vial - V4	R: 24
		Y=	2.098.919,3538		Y=	2.098.918,2222				
	M5A	X=	4.882.651,2811	M33	X=	4.882.649,7865	1,32	Noreste	Reserva Vial - V4	
		Y=	2.098.918,2222		Y=	2.098.918,8634				
LINDERO No. 4	M33	X=	4.882.649,7865	M2A	X=	4.882.666,0219	38,16	Noreste	Lote 2	
		Y=	2.098.918,8634		Y=	2.098.953,3949				

Tabla linderos LA ESPERANZA LOTE 1

LA ESPERANZA LOTE 2 - JUAN E. BERNAL RAMIREZ - Area: 512.943										
LINDEROS	**PUNTO INICIAL**			**PUNTO FINAL**			**DIST. (m)**	**Rumbo**	**Colindante**	**Observ.**
LINDERO No. 1	M1A	X=	4.882.655,2775	M2A	X=	4.882.666,0219	14,37	Sureste	Predio 00-00-0003-0428-000	
		Y=	2.098.960,4600		Y=	2.098.953,3949				
LINDERO No. 2	M2A	X=	4.882.666,0219	M33	X=	4.882.649,7865	37,90	Suroeste	Lote No.1	
		Y=	2.098.953,3949		Y=	2.098.918,8634				
LINDERO No. 3	M33	X=	4.882.649,7865	M6A	X=	4.882.637,5153	1,32	Noroeste	Reserva Vial - V4	
		Y=	2.098.918,8634		Y=	2.098.924,2769				
LINDERO No. 4	M6A	X=	4.882.637,5153	M1A	X=	4.882.655,2775	40,31	Noreste	Lote No.3	
		Y=	2.098.924,2769		Y=	2.098.960,4600				

Tabla linderos LA ESPERANZA LOTE 2

LA ESPERANZA LOTE 3 - MARIA L. BERNAL RAMIREZ - Area: 465.459										
LINDEROS	**PUNTO INICIAL**			**PUNTO FINAL**			**DIST. (m)**	**Rumbo**	**Colindante**	**Observ.**
LINDERO No. 1	M30	X=	4.882.645,9975	M1A	X=	4.882.655,2775	11,11	Sureste	Predio 00-00-0003-0428-000	
		Y=	2.098.966,5621		Y=	2.098.960,4600				
LINDERO No. 2	M1A	X=	4.882.655,2775	M6A	X=	4.882.637,5153	40,31	Suroeste	Lote No.2	
		Y=	2.098.960,4600		Y=	2.098.924,2769				
LINDERO No. 3	M6A	X=	4.882.637,5153	M34	X=	4.882.635,0539	2,69	Noroeste	Reserva Vial - V4	
		Y=	2.098.924,2769		Y=	2.098.925,3627				
	M34	X=	4.882.635,0539	M27	X=	4.882.627,2530	8,64	Noroeste	Reserva Vial - V4	
		Y=	2.098.925,3627		Y=	2.098.929,0731				
LINDERO No. 4	M27	X=	4.882.627,2530	M28	X=	4.882.634,8252	17,36	Noeste	Predios 00-00-0003-0430-000, 00-00-0003-0430-000	
		Y=	2.098.929,0731		Y=	2.098.944,6990				
	M28	X=	4.882.634,8252	M29	X=	4.882.640,1492	11,89	Noeste	Predios 00-00-0003-0430-000, 00-00-0003-0430-000	
		Y=	2.098.944,6990		Y=	2.098.955,3359				
	M29	X=	4.882.640,1492	M30	X=	4.882.645,9975	12,66	Noeste	Predios 00-00-0003-0430-000, 00-00-0003-0431-000	
		Y=	2.098.955,3359		Y=	2.098.966,5621				

Tabla linderos LA ESPERANZA LOTE 3

LINDEROS PREDIOS SAN DAVID NO. 00-00-0003-0427-000										
LOTE No. 1 - JOSE I. BERNAL RAMIREZ - Area: 522.534										
Linderos	**PUNTO INICIAL**			**PUNTO FINAL**			**DIST. (m)**	**Rumbo**	**Colindante**	**Observ.**
LINDERO No. 1	M3B	X=	4.882.606,6202	M15	X=	4.882.632,5550	28,94	Sureste	Predios 00-00-0003-0418-000 00-00-0003-2405-	
		Y=	2.099.031,8851		Y=	2.099.019,0455				
LINDERO No. 2	M15	X=	4.882.632,5550	M16	X=	4.882.624,4889	18,21	Suroeste	Predio 00-00-0003-0431-000	
		Y=	2.099.019,0455		Y=	2.099.002,7166				
LINDERO No. 3	M16	X=	4.882.624,4889	M2B	X=	4.882.598,7131	28,91	Noreste	Lote No.2	
		Y=	2.099.002,7166		Y=	2.099.015,8025				
LINDERO No. 4	M2B	X=	4.882.598,7131	M1B	X=	4.882.606,6202	17,92	Noreste	Reserva via 7m	
		Y=	2.099.015,8025		Y=	2.099.031,8851				

Tabla linderos SAN DAVID LOTE 1

LOTE No. 2 - CARMEN H. BERNAL RAMIREZ - Area: 522.534										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M2B	X=	4.882.598,7131	M16	X=	4.882.624,4889	28,91	Sureste	Lote No.1	
		Y=	2.099.015,8025		Y=	2.099.002,7166				
LINDERO No. 2	M16	X=	4.882.624,4889	M17	X=	4.882.616,4905	18,04	Suroeste	Predio 00-00-0003-0431-000	
		Y=	2.099.002,7166		Y=	2.098.986,5433				
LINDERO No. 3	M17	X=	4.882.616,4905	M1B	X=	4.882.590,7104	28,86	Noroeste	Predio 00-00-0003-0426-000	
		Y=	2.098.986,5433		Y=	2.098.999,5253				
LINDERO No. 4	M1B	X=	4.882.590,7104	M2B	X=	4.882.598,7131	18,14	Noreste	Reserva via 7m	
		Y=	2.098.999,5253		Y=	2.099.015,8025				

Tabla linderos SAN DAVID LOTE 2

LINDEROS PREDIOS EL PORTAL NO. 00-00-0003-0424-000 EL PORTAL LOTE No. 1 - CAMILO A. BERNAL RAMIREZ - Area: 540.606 m2										
Linderos	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M4	X=	4.882.524,9215	M1D	X=	4.882.536,3693	12,73	Sureste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.048,7897		Y=	2.099.043,2115				
LINDERO No. 2	M1D	X=	4.882.536,3693	M10D	X=	4.882.528,7767	17,36	Suroeste	Lote No. 2	
		Y=	2.099.043,2115		Y=	2.099.027,6032				
	M10D	X=	4.882.528,7767	M9D	X=	4.882.526,1522	6,00	Suroeste	Lote Via de Acceso	
		Y=	2.099.027,6032		Y=	2.099.022,2076				
	M9D	X=	4.882.526,1522	M8D	X=	4.882.518,5656	17,34	Suroeste	Lote No. 5	
		Y=	2.099.022,2076		Y=	2.099.006,6115				
LINDERO No. 3	M8D	X=	4.882.518,5656	M1	X=	4.882.506,1227	13,88	Noroeste	Predio 0003-0727-000	
		Y=	2.099.006,6115		Y=	2.099.012,7673				
LINDERO No. 4	M1	X=	4.882.506,1227	M2	X=	4.882.510,7395	9,96	Noreste	Predio 0003-0633-000	
		Y=	2.099.012,7673		Y=	2.099.021,5911				
	M2	X=	4.882.510,7395	M3	X=	4.882.517,1917	13,92	Noreste	Predio 0003-1733-000	
		Y=	2.099.021,5911		Y=	2.099.033,9229				
	M3	X=	4.882.517,1917	M4	X=	4.882.524,9215	16,76	Noreste	Predio 0003-0809-800	
		Y=	2.099.033,9229		Y=	2.099.048,7897				

Tabla linderos EL PORTAL LOTE 1

EL PORTAL LOTE No. 2 - MANUEL R. BERNAL RAMIREZ - Area: 545.560 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M1D	X=	4.882.536,3693	M5	X=	4.882.540,0015	4,04	Sureste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.043,2115		Y=	2.099.041,4417				
	M5	X=	4.882.540,0015	M6	X=	4.882.562,5988	24,99	Sureste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.041,4417		Y=	2.099.030,7723				
	M6	X=	4.882.562,5988	M2D	X=	4.882.564,4647	2,07	Sureste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.030,7723		Y=	2.099.029,8724				
LINDERO No. 2	M2D	X=	4.882.564,4647	M11D	X=	4.882.556,9064	17,65	Suroeste	Lote No. 3	
		Y=	2.099.029,8724		Y=	2.099.013,9198				
LINDERO No. 3	M11D	X=	4.882.556,9064	M10D	X=	4.882.528,7767	31,28	Noroeste	Lote Via de Acceso	
		Y=	2.099.013,9198		Y=	2.099.027,6032				
LINDERO No. 4	M10D	X=	4.882.528,7767	M1D	X=	4.882.536,3693	17,36	Noreste	Lote No. 1	
		Y=	2.099.027,6032		Y=	2.099.043,2115				

Tabla linderos EL PORTAL LOTE 2

EL PORTAL LOTE No. 3 - LUIS E. BERNAL RAMIREZ - Area: 545.557 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			(m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M2D	X=	4.882.564,4647	M3D	X=	4.882.592,3360	30,94	Sureste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.029,8724		Y=	2.099.016,4308				
LINDERO No. 2	M3D	X=	4.882.592,3360	M4D	X=	4.882.584,5085	17,76	Suroeste	Reserva via 6 m	
		Y=	2.099.016,4308		Y=	2.099.000,4928				
LINDERO No. 3	M4D	X=	4.882.584,5085	M11D	X=	4.882.556,9064	30,69	Noroeste	Reserva via V7	
		Y=	2.099.000,4928		Y=	2.099.013,9198				
LINDERO No. 4	M11D	X=	4.882.556,9064	M2D	X=	4.882.564,4647	17,65	Noreste	Lote Via de Acceso	
		Y=	2.099.013,9198		Y=	2.099.029,8724				

Tabla linderos EL PORTAL LOTE 3

EL PORTAL LOTE No. 4 - SANDRA Y. BERNAL RAMIREZ - Area: 543.721 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			(m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M12D	X=	4.882.554,0407	M5D	X=	4.882.581,8826	30,96	Sureste	Lote Via de Acceso	
		Y=	2.099.008,6416		Y=	2.098.995,0979				
LINDERO No. 2	M5D	X=	4.882.581,8826	M6D	X=	4.882.574,1130	17,75	Suroeste	Reserva via 6m	
		Y=	2.098.995,0979		Y=	2.098.979,1351				
LINDERO No. 3	M6D	X=	4.882.574,1130	M10	X=	4.882.554,3519	22,05	Noroeste	Predio 00-00-0003-0425-000	
		Y=	2.098.979,1351		Y=	2.098.988,9072				
	M10	X=	4.882.554,3519	M22	X=	4.882.549,8156	5,06	Noroeste	Predio 00-00-0003-0425-000	
		Y=	2.098.988,9072		Y=	2.098.991,1514				
	M22	X=	4.882.549,8156	M7D	X=	4.882.546,6394	3,54	Noroeste	Predio 00-00-0003-0727-000	
		Y=	2.098.991,1514		Y=	2.098.992,7227				
LINDERO No. 4	M7D	X=	4.882.546,6394	M12D	X=	4.882.554,0407	17,56	Noreste	Lote No. 5	
		Y=	2.098.992,7227		Y=	2.099.008,6416				

Tabla linderos EL PORTAL LOTE 4

EL PORTAL LOTE No. 5 - CLAUDIA S. BERNAL RAMIREZ - Area: 543.786 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			(m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M9D	X=	4.882.526,1522	M12D	X=	4.882.554,0407	31,02	Sureste	Lote Via de Acceso	
		Y=	2.099.022,2076		Y=	2.099.008,6416				
LINDERO No. 2	M12D	X=	4.882.554,0407	M7D	X=	4.882.546,6394	17,56	Suroeste	Lote No. 4	
		Y=	2.099.008,6416		Y=	2.098.992,7227				
LINDERO No. 3	M7D	X=	4.882.546,6394	M11	X=	4.882.535,2397	12,72	Noroeste	Predio 00-00-0003-0727-000	
		Y=	2.098.992,7227		Y=	2.098.998,3625				
	M11	X=	4.882.535,2397	M12	X=	4.882.524,7388	11,72	Noroeste	Predio 00-00-0003-0727-000	
		Y=	2.098.998,3625		Y=	2.099.003,5575				
	M12	X=	4.882.524,7388	M8D	X=	4.882.518,5656	6,89	Noroeste	Predio 00-00-0003-0727-000	
		Y=	2.099.003,5575		Y=	2.099.006,6115				
LINDERO No. 4	M8D	X=	4.882.518,5656	M9D	X=	4.882.526,1522	17,34	Noreste	Lote No. 1	
		Y=	2.099.006,6115		Y=	2.099.022,2076				

Tabla linderos EL PORTAL LOTE 5

LINDEROS PREDIOS EL PARAISO NO. 00-00-0003-0426-000 LOTE No. 1 - GLORIA SUSANA BERNAL DOBLADO - Area: 452.096 m2										
Linderos	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M1B	X=	4.882.590,7104	M17	X=	4.882.616,4905	28,86	Sureste	Predio 00-00-0003-0427-000	
		Y=	2.098.999,5253		Y=	2.098.986,5433				
LINDERO No. 2	M17	X=	4.882.616,4905	M4C	X=	4.882.609,3862	15,72	Suroeste	Predio 00-00-0003-0431-000	
		Y=	2.098.986,5433		Y=	2.098.972,5173				
LINDERO No. 3	M4C	X=	4.882.609,3862	M3C	X=	4.882.596,4414	14,49	Noroeste	Lote No. 3	
		Y=	2.098.972,5173		Y=	2.098.979,0307				
	M3C	X=	4.882.596,4414	M2C	X=	4.882.583,8203	14,13	Noroeste	Lote No. 2	
		Y=	2.098.979,0307		Y=	2.098.985,3811				
LINDERO No. 4	M2C	X=	4.882.583,8203	M1B	X=	4.882.590,7104	15,77	Noreste	Predio 00-00-0003-0424-000	
		Y=	2.098.985,3811		Y=	2.098.999,5253				

Tabla linderos EL PARAISO LOTE 1

LOTE No. 2 - JAIRO BERNAL DOBLADO - Area: 452.096 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M2C	X=	4.882.583,8203	M3C	X=	4.882.596,4414	14,13	Sureste	Lote No. 1	
		Y=	2.098.985,3811		Y=	2.098.979,0307				
LINDERO No. 2	M3C	X=	4.882.596,4414	M5C	X=	4.882.582,6657	31,94	Suroeste	Lote No. 3	
		Y=	2.098.979,0307		Y=	2.098.950,2095				
LINDERO No. 3	M5C	X=	4.882.582,6657	M1C	X=	4.882.570,0908	13,97	Noroeste	Reserva via V6	
		Y=	2.098.950,2095		Y=	2.098.956,2862				
LINDERO No. 4	M1C	X=	4.882.570,0908	M2C	X=	4.882.583,8203	32,17	Noreste	Predio 0003-0425-000, 0003-0424-000	
		Y=	2.098.956,2862		Y=	2.098.985,3811				

Tabla linderos EL PARAISO LOTE 2

LOTE No. 3 - PATRICIA BERNAL DOBLADO - Area: 452.097 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			(m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M3C	X=	4.882.596,4414	M4C	X=	4.882.609,3862	14,49	Sureste	Lote No. 1	
		Y=	2.098.979,0307		Y=	2.098.972,5173				
LINDERO No. 2	M4C	X=	4.882.609,3862	M19	X=	4.882.606,0784	7,32	Suroeste	Predio 00-00-0003-0430-000	
		Y=	2.098.972,5173		Y=	2.098.965,9866				
	M19	X=	4.882.606,0784	M20	X=	4.882.595,2406	24,41	Suroeste	Predio 00-00-0003-0430-000	
		Y=	2.098.965,9866		Y=	2.098.944,1327				
LINDERO No. 3	M20	X=	4.882.595,2406	M5C	X=	4.882.582,6657	13,97	Noroeste	Reserva via V6	
		Y=	2.098.944,1327		Y=	2.098.950,2095				
LINDERO No. 4	M5C	X=	4.882.582,6657	M3C	X=	4.882.596,4414	31,94	Noreste	Lote No. 2	
		Y=	2.098.950,2095		Y=	2.098.979,0307				

Tabla linderos EL PARAISO LOTE 3

- **COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE LOTE VIA DE ACCESO**

Lote Via de Acceso - Area: 371.801 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M10D	X=	4.882.528,7767	M11D	X=	4.882.556,9064	6,00	Noreste	Lote No. 1	
		Y=	2.099.027,6032		Y=	2.099.013,9198				
LINDERO No. 2	M11D	X=	4.882.556,9064	M4D	X=	4.882.584,5085	31,28	Sureste	Lote No. 2	
		Y=	2.099.013,9198		Y=	2.099.000,4928				
	M4D	X=	4.882.584,5085	M5D	X=	4.882.581,8826	30,69	Sureste	Lote No. 3	
		Y=	2.099.000,4928		Y=	2.098.995,0979				
LINDERO No. 3	M5D	X=	4.882.581,8826	M12D	X=	4.882.554,0407	6,00	Suroeste	Reserva via 6m	
		Y=	2.098.995,0979		Y=	2.099.008,6416				
LINDERO No. 4	M12D	X=	4.882.554,0407	M9D	X=	4.882.526,1522	30,96	Noroeste	Lote No. 4	
		Y=	2.099.008,6416		Y=	2.099.022,2076				
	M9D	X=	4.882.526,1522	M10D	X=	4.882.528,7767	31,02	Noroeste	Lote No. 5	
		Y=	2.099.022,2076		Y=	2.099.027,6032				

Tabla linderos El Portal LOTE VIA DE ACCESO

- **COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE PROYECCION VIAL**

RESERVA VIAL V4 - Area: 48.828										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M3A	X=	4.882.665,7712	M32	X=	4.882.663,4459	5,74	Sureste	Predio 00-00-0003-0398-000	
		Y=	2.098.918,2461		Y=	2.098.913,0028				
LINDERO No. 2	M32	X=	4.882.663,4459	M5A	X=	4.882.651,0022	13,54	Noreste	Reserva Vial - V4	
		Y=	2.098.913,0028		Y=	2.098.918,3418				
LINDERO No. 3	M5A	X=	4.882.651,0022	M4A	X=	4.882.658,5639	7,40	Sureste	Lote No.1	R: 24
		Y=	2.098.918,3418		Y=	2.098.919,3538				
	M4A	X=	4.882.658,5639	M3A	X=	4.882.665,7712	7,32	Suroeste	Lote No.1	R: 24
		Y=	2.098.919,3538		Y=	2.098.918,2461				

Tabla linderos PROYECCION VIAL 01

Reserva Via Acceso 7m - Area: 108.148										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M14	X=	4.882.603,9316	M3B	X=	4.882.603,9316	3,00	Sureste	Predio 00-00-0003-0418-000	
		Y=	2.099.033,2162		Y=	2.099.033,2162				
LINDERO No. 2	M3B	X=	4.882.606,6202	M2B	X=	4.882.598,7131	17,92	Suroeste	Lote No.1	
		Y=	2.099.031,8851		Y=	2.099.015,8025				
	M2B	X=	4.882.598,7131	M1B	X=	4.882.590,7104	18,14	Suroeste	Lote No.2	
		Y=	2.099.015,8025		Y=	2.098.999,5253				
LINDERO No. 3	M1B	X=	4.882.590,7104	M13	X=	4.882.588,0308	3,00	Noroeste	Predio 00-00-0003-0426-000	
		Y=	2.098.999,5253		Y=	2.099.000,8746				
LINDERO No. 4	M13	X=	4.882.588,0308	M7	X=	4.882.595,0383	15,88	Noreste	Predio 00-00-0003-0424-000	
		Y=	2.099.000,8746		Y=	2.099.015,1275				
	M7	X=	4.882.595,0069	M14	X=	4.882.603,9316	20,16	Noreste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.015,1427		Y=	2.099.033,2162				

Tabla linderos PROYECCION VIAL 02

Reserva vía 6m - Area: 124.297 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M3D	X=	4.882.592,3360	M7	X=	4.882.595,0383	3,00	Sureste	Predio 00-00-0003-0423-000	
		Y=	2.099.016,4308		Y=	2.099.015,1275				
LINDERO No. 2	M7	X=	4.882.595,0383	M13	X=	4.882.588,0308	15,88	Suroeste	Reserva vía 6m	
		Y=	2.099.015,1275		Y=	2.099.000,8746				
	M13	X=	4.882.588,0308	M8	X=	4.882.585,4493	5,88	Suroeste	Reserva vía 6m	
		Y=	2.099.000,8746		Y=	2.098.995,5949				
	M8	X=	4.882.585,4493	M9	X=	4.882.576,8022	19,78	Suroeste	Reserva vía 6m	
		Y=	2.098.995,5949		Y=	2.098.977,8053				
LINDERO No. 3	M9	X=	4.882.576,8022	M6D	X=	4.882.574,1130	3,00	Noroeste	Reserva vía 6m	
		Y=	2.098.977,8053		Y=	2.098.979,1351				
LINDERO No. 4	M6D	X=	4.882.574,1130	M5D	X=	4.882.581,8826	17,75	Noreste	Lote No. 4	
		Y=	2.098.979,1351		Y=	2.098.995,0979				
	M5D	X=	4.882.581,8826	M4D	X=	4.882.584,5085	6,00	Noreste	Lote Vía de Acceso	
		Y=	2.098.995,0979		Y=	2.099.000,4928				
	M4D	X=	4.882.584,5085	M3D	X=	4.882.592,3360	17,76	Noreste	Lote No. 3	
		Y=	2.099.000,4928		Y=	2.099.016,4308				

Tabla linderos PROYECCION VIAL 03

RESERVA VIAL VIA 7M - Area: 143.790 m2										
LINDEROS	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DIST. (m)	Rumbo	Colindante	Observ.
LINDERO No. 1	M13	X=	4.882.588,0308	M1B	X=	4.882.590,7104	3,00	Sureste	Reserva vía 6m	
		Y=	2.099.000,8746		Y=	2.098.999,5253				
LINDERO No. 2	M1B	X=	4.882.590,7104	M2C	X=	4.882.583,8203	15,77	Suroeste	Lote No. 1	
		Y=	2.098.999,5253		Y=	2.098.985,3811				
	M2C	X=	4.882.583,8203	M1C	X=	4.882.570,0908	32,17	Suroeste	Lote No. 2	
		Y=	2.098.985,3811		Y=	2.098.956,2862				
LINDERO No. 3	M1C	X=	4.882.570,0908	M21	X=	4.882.567,3894	3,00	Noroeste	Reserva vía 6m	
		Y=	2.098.956,2862		Y=	2.098.957,5916				
LINDERO No. 4	M21	X=	4.882.567,3894	M9	X=	4.882.576,7963	22,30	Noreste	Reserva vía 6m	
		Y=	2.098.957,5916		Y=	2.098.977,7990				
	M9	X=	4.882.576,8022	M8	X=	4.882.585,4493	19,78	Noreste	Reserva vía 6m	
		Y=	2.098.977,8053		Y=	2.098.995,5949				
	M8	X=	4.882.585,4493	M13	X=	4.882.588,0308	5,88	Noreste	Reserva vía 6m	
		Y=	2.098.995,5949		Y=	2.099.000,8746				

Tabla linderos PROYECCION VIAL 04

LOTE	AREA M2	USO	INTERESADO	CEDULA
-	-	-	CARMEN HERMENCIA RAMIREZ DE BERNAL	20468506
			MARIA TRANSITO DOBLADO DE BERNAL	20470531
LA ESPERANZA LOTE 1	484,457	Bifamiliar	BLANCA CECILIA BERNAL RAMIREZ	35474656
LA ESPERANZA LOTE 2	512,943		JUAN ERNESTO BERNAL RAMIREZ	1072661342
LA ESPERANZA LOTE 3	465,459		MARIA LUISA BERNAL RAMIREZ	35475458
SAN DAVID LOTE 1	522,534		JOSE ISAIAS BERNAL RAMIREZ	79571013
SAN DAVID LOTE 2	522,534		CARMEN HERMENCIA BERNAL RAMIREZ	35478543
EL PORTAL LOTE 1	540,606	Unifamiliar	CAMILO ANDRES BERNAL RAMIREZ	1072649329
EL PORTAL LOTE 2	545,56		MANUEL ROBERTO BERNAL RAMIREZ	80497119
EL PORTAL LOTE 3	545,557		LUIS EDUARDO BERNAL RAMIREZ	80497661
EL PORTAL LOTE 4	543,721	Bifamiliar	SANDRA YANETH BERNAL RAMIREZ	35479774
EL PORTAL LOTE 5	543,786		CLAUDIA STELLA BERNAL RAMIREZ	35198373

LOTE	AREA M2	USO	INTERESADO	CEDULA
EL PARAISO LOTE 3	452,096		PATRICIA BERNAL DOBLADO	35479944
EL PARAISO LOTE 1	452,096	Unifamiliar	GLORIA SUSANA BERNAL DOBLADO	35196529
EL PARAISO LOTE 2	452,097	Bifamiliar	JAIRO BERNAL DOBLADO	11200295
LOTE VIA DE ACCESO	371,801	-	LOTE VÍA DE ACCESO	-
PROY. VIAL 1	48,828		RESERVA VIAL	-
PROY. VIAL 2	108,148			-
PROY. VIAL 3	124,297			-
PROY. VIAL 4	143,79			-

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

CUADRO DE ÁREAS					
Lotes y construcciones del Asentamiento Humano					
AREA BRUTA m^2:	7380,31	Lotes edificados:	13	UN	
AREA RESERVA VIAL m^2:	425,06	Lotes Asentamiento:	13	UN	
AREA NETA m^2:	6955,25	Grado de consolidación	100%	%	

Área de Servidumbre			
Nombre del Lote	Área de la vía en m^2	Carácter	MOJONES
LOTE VIA DE ACCESO	371,801	PRIVADA	M10D-M11D-M4D-M5D-M12D-M9D
Totales	371,801		

Área de lotes y construcciones											
Nombre del Lote	Área lote (m^2)	AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (m^2)				área por demoler	área ocupada total (piso 1)	Área total por Leg. Reconocimiento (Dir. de Urbanismo)	I.O. propuesto %	Uso, Mojones y Unidades	
		Piso 1	Piso 2	Piso 3	Subtotal						
LA ESPERANZA LOTE 1	484,46	197,17	197,17	0,00	394,33	0,00	197,17	394,33	41%	BIFAMILIAR M2A-M31-M3A-M4A-M5A	2
LA ESPERANZA LOTE 2	512,94	117,82	0,00	0,00	117,82	0,00	117,82	117,82	23%	BIFAMILIAR M1A-M2A-M5A-M33-M6A	2
LA ESPERANZA LOTE 3	465,46	105,27	0,00	0,00	105,27	0,00	105,27	105,27	23%	BIFAMILIAR M30-M1A-M6A-M34-M27-	2
SAN DAVID LOTE 1	522,53	82,65	0,00	0,00	82,65	0,00	82,65	82,65	16%	BIFAMILIAR M3B-M15-M16-M2B	2
SAN DAVID LOTE 2	522,53	166,79	0,00	0,00	166,79	0,00	166,79	166,79	32%	BIFAMILIAR M2B-M16-M17-M1B	2
EL PORTAL LOTE 1	540,61	83,23	0,00	0,00	83,23	0,00	83,23	83,23	15%	UNIFAMILIAR M4A-M1D-M10D-M9D-M8D-M1-M2-M3	1
EL PORTAL LOTE 2	545,56	65,57	0,00	0,00	65,57	0,00	65,57	65,57	12%	UNIFAMILIAR M1D-M5-M6-M2D-M11D-M10D	1
EL PORTAL LOTE 3	545,56	63,70	0,00	0,00	63,70	0,00	63,70	63,70	12%	UNIFAMILIAR M2D-M3D-M4D-M11D	1
EL PORTAL LOTE 4	543,72	68,90	0,00	0,00	68,90	0,00	68,90	68,90	13%	BIFAMILIAR M12D-M5D-M6D-M10-M22-M7D	2
EL PORTAL LOTE 5	543,79	108,85	108,85	108,85	326,55	0,00	108,85	326,55	20%	BIFAMILIAR M9D-M12D-M7D-M11-M12-M8D	2
EL PARAISO LOTE 1	452,10	83,79	0,00	0,00	83,79	4,82	78,97	78,97	17%	UNIFAMILIAR M1B-M17-M4C-M3C-M2C	1
EL PARAISO LOTE 2	452,10	163,72	0,00	0,00	163,72	9,90	153,82	153,82	34%	BIFAMILIAR M2C-M3C-M5C-M1C	2
EL PARAISO LOTE 3	452,10	85,49	0,00	0,00	85,49	0,00	85,49	85,49	19%	BIFAMILIAR M3C-M4C-19-M20-M5C	2
LOTE VIA DE ACCESO	371,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M10D-M11D-M4D-M5D-M12D-M9D	-
PROYECCION VIAL 1	48,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M3A-M32-M5A-M4A	-
PROYECCION VIAL 2	108,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M14-M3B-M2B-M1B-M13-M7	-
PROYECCION VIAL 3	124,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M3D-M7-M13-M8-M9-M6D-M5D-M4D	-
PROYECCION VIAL 4	143,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	M13-M1B-M2C-M1C-M21-M9-M8	-
Subtotales	**7380,31**	**1392,94**	**306,02**	**108,85**	**1807,81**	**14,72**	**1378,22**	**1793,09**	20%		
Índices	I.O. ocupación actual	20%	I.C. construcción actual	26%	I.O. ocupación propuesta	20%	I.C. constr. propuesta	26%		**Total unidades de vivienda**	**22**

Resumen de áreas y porcentajes		
Área total del predio del Asentamiento Humano m^2	7380,31	m2
Área total final ocupada del Asentamiento Humano m^2	1378,22	m2
Área total Construida del Asentamiento Humano Actual m^2	1392,94	m2
Área total Construida del Asentamiento Humano Propuesta m^2	1793,09	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 LA ESPERANZA**	**LOTE 2 LA ESPERANZA**	**LOTE 3 LA ESPERANZA**
Tipo de actuación permitida	**Demolición total y obra nueva / Ampliación /**		

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS			
NORMATIVA	**LOTE 1 LA ESPERANZA**	**LOTE 2 LA ESPERANZA**	**LOTE 3 LA ESPERANZA**
Tipología de vivienda	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	484,457	512,943	465,459
Frente mínimo del lote (ml)	14,86	13,41	11,33
Índice máx. De ocupación	60% (258,50 m^2)	60% (339,94 m^2)	60% (279,28 m^2)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.		
Número Máximo de Pisos	2	2	2
Aislamiento anterior min	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml
Aislamientos laterales	3,00 ml (o)	3,00 ml	3,00 ml (w)
Aislamiento posterior	5,00 ml	5,00 ml	5,00 ml
Voladizo	0,60 ml	0,60 ml	0,60 ml
Estacionamientos	1 por unidad	1 por unidad	1 por unidad
Cerramiento	2,00 m transparente		
Acceso a Predios	Accede por vía pública Camino de Fagua perfil V-4 16,00 m	Accede por vía pública denominada conexión vial perfil V-7 de 6,00 ml	Accede por vía pública denominada conexión vial perfil V-7 de 6,00 ml
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.		
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. **NOTA 2**: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. **NOTA 3**. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.			

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS		
NORMATIVA	**LOTE 1 SAN DAVID**	**LOTE 2 SAN DAVID**
Tipo de actuación permitida	**Demolición total y obra nueva / Ampliación /**	
Tipología de vivienda	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	522,53	522,53
Frente mínimo del lote (ml)	17,92	18,14
Índice máx. De ocupación	60% (313,52 m^2)	60% (313,52 m^2)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.	
Número de Pisos	2	2
Aislamiento anterior	3,00 ml	3,00 ml
Aislamientos laterales	3,00 ml	3,00 ml
Aislamiento posterior	5,00 ml	5,00 ml
Voladizo	0,60 ml	0,60 ml

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS		
NORMATIVA	**LOTE 1 SAN DAVID**	**LOTE 2 SAN DAVID**
Estacionamientos	1 por unidad	1 por unidad
Cerramiento	2,00 m transparente	
Acceso a Predios	Accede por vía pública denominada conexión vial perfil V-7 de 6,00 ml	
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.	
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. **NOTA 2**: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. **NOTA 3**. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.		

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS					
NORMATIVA	**EL PORTAL LOTE 1**	**EL PORTAL LOTE 2**	**EL PORTAL LOTE 3**	**EL PORTAL LOTE 4**	**EL PORTAL LOTE 5**
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.	
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	540,61	545,56	545,56	543,72	543,79
Frente mínimo del lote (ml)	40,70	31,28	30,69	30,96	31,02
Índice De ocupación	30% (162,18 m^2)	30% (163,67 m^2)	30% (163,67 m^2)	60% (326,23 m^2)	60% (326,27 m^2)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.				
Número de Pisos	2	2	2	2	2
Aislamiento anterior	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml
Aislamientos laterales	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml
Aislamiento posterior	5,00 ml	5,00 ml	5,00 ml	5,00 ml	5,00 ml
Voladizo	0,60 ml	0,60 ml	0,60 ml	0,60 ml	0,60 ml
Estacionamientos	1	1	1	1 por unidad	1 por unidad
Cerramiento	2,00 m transparente				
Acceso a Predios	Accede por vía privada denominada Lote Vía de Acceso.	Accede por vía privada denominada Lote Vía de Acceso.	Accede por vía privada denominada Lote Vía de Acceso.	Accede por vía privada denominada Lote Vía de Acceso.	Accede por vía privada denominada Lote Vía de Acceso.
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.				

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS					
NORMATIVA	**EL PORTAL LOTE 1**	**EL PORTAL LOTE 2**	**EL PORTAL LOTE 3**	**EL PORTAL LOTE 4**	**EL PORTAL LOTE 5**
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. **NOTA 2**: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. **NOTA 3**. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.					

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS			
NORMATIVA	**EL PARAISO LOTE 1**	**EL PARAISO LOTE 2**	**EL PARAISO LOTE 3**
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.	
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)	452,10	452,10	452,10
Frente mínimo del lote (ml)	15,17	13,97	13,97
Índice de ocupación	30% (135,63 m^2)		
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.		
Número de Pisos	2	2	2
Aislamiento anterior	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml
Aislamientos laterales	3,00 ml	3,00 ml	3,00 ml
Aislamiento posterior	5,00 ml	5,00 ml	5,00 ml
Voladizo	0,60 ml	0,60 ml	0,60 ml
Estacionamientos	1	1 por unidad	1 por unidad
Cerramiento	2,00 m transparente		
Acceso a Predios	Accede por vía pública denominada conexión vial perfil V-7 de 6,00 ml	Accede por vía pública denominada conexión vial perfil V-7 de 6,00 ml	Accede por vía pública denominada conexión vial perfil V-7 de 6,00 ml
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.		
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. **NOTA 2**: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. **NOTA 3**. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.			

El área comprendida por el desarrollo del predio demarcado con cédula catastral **25175000000000030429000000000, 25175000000000030427000000000, 25175000000000030424000000000 Y 25175000000000030426000000000**, localizado en la Vereda Fagua, Sector La Capilla Predio La Esperanza, San David, El Portal y El Paraíso del municipio de Chía, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística en caso de reconocimiento:

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
NORMATIVA	**LOTE 1 LA ESPERANZA**	**LOTE 2 LA ESPERANZA**	**LOTE 3 LA ESPERANZA**
Tipo de actuación permitida	**Reconocimiento de edificación** / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial		
Tipología de vivienda	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	484,457	512,943	465,459
Frente mínimo del lote (ml)	14,86	13,41	11,33
Índice máx. De ocupación	41%	23%	23%
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.		
Número Máximo de Pisos actual	2	1	1
Aislamiento anterior	6.03m y 2.57m	5.44m	9.30m
Aislamientos laterales	3.90ml (w) y 0.00 (o)	0.00 (w) y 3.71m (o)	1.28m (w) y 0.00m (o)
Aislamiento posterior	5.74 ml	21.23 ml	16.26 ml
Voladizo	0,60 m	-	-
Estacionamientos	1	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente		
Acceso a Predios	Accede por vía pública Camino de Fagua perfil V-4 16,00 m	Accede por vía pública denominada conexión vial perfil V-7 de 6,00 ml	Accede por vía pública denominada conexión vial perfil V-7 de 6,00 ml
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.		
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. **NOTA 2**: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. **NOTA 3**. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.			

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES		
NORMATIVA	**LOTE 1 SAN DAVID**	**LOTE 2 SAN DAVID**
Tipo de actuación permitida	**Reconocimiento de edificación** / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial	
Tipología de vivienda	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	522,53	522,53
Frente mínimo del lote (ml)	17,92	18,14
Índice máx. De ocupación	16%	32%
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.	
Número actual de Pisos actual	1	1
Aislamiento anterior	1,68	2,10
Aislamientos laterales	2,63ml (n) y 5,84 ml (s)	8,94 y 5,86ml (n) y 0,65 y 4,10 (s)
Aislamiento posterior	18,16ml (o)	4,00ml (o)
Voladizo	N/A	N/A
Estacionamientos	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente	

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES		
NORMATIVA	**LOTE 1 SAN DAVID**	**LOTE 2 SAN DAVID**
Acceso a Predios	Accede por vía pública denominada conexión vial perfil V-7 de 6,00 ml	
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.	
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. **NOTA 2**: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. **NOTA 3**. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.		

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES					
NORMATIVA	**EL PORTAL LOTE 1**	**EL PORTAL LOTE 2**	**EL PORTAL LOTE 3**	**EL PORTAL LOTE 4**	**EL PORTAL LOTE 5**
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.			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	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	540,61	545,56	545,56	543,72	543,79
Frente mínimo del lote (ml)	40,70	31,28	30,69	30,96	31,02
Índice De ocupación	15%	12%	12%	13%	20%
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.				
Número de Pisos actual	1	1	1	1	3
Aislamiento anterior	26,10 ml	3,44 ml	2,50 ml	7,29 ml	6,36 ml
Aislamientos laterales	0,64 ml (o) y 3,29 ml (w)	24,50 ml (w) y 0,64 ml (o)	15,41 ml (w) y 6,33 ml (o)	15,77 ml (w) y 4,76 ml (o)	20,19 ml (w) y 1,10 ml (o)
Aislamiento posterior	5,45 ml	3,10 ml	8,28 ml	3,75 ml	0,50 ml
Voladizo	n/a	n/a	n/a	n/a	0,50
Estacionamientos	1	1	1	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente				
Acceso a Predios	Accede por vía privada denominada Lote Vía de Acceso.	Accede por vía privada denominada Lote Vía de Acceso.	Accede por vía privada denominada Lote Vía de Acceso.	Accede por vía privada denominada Lote Vía de Acceso.	Accede por vía privada denominada Lote Vía de Acceso.
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.				
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. **NOTA 2**: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. **NOTA 3**. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.					

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
NORMATIVA	**EL PARAISO LOTE 1**	**EL PARAISO LOTE 2**	**EL PARAISO LOTE 3**
Tipo de actuación permitida	**Reconocimiento de edificación** / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial		

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES			
NORMATIVA	**EL PARAISO LOTE 1**	**EL PARAISO LOTE 2**	**EL PARAISO LOTE 3**
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	452,10	452,10	452,10
Frente mínimo del lote (ml)	15,17	13,97	13,97
Índice De ocupación existente	17%	34%	19%
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.		
Número de Pisos actual	1	1	1
Aislamiento anterior	2,36	5,22 ml	4,30 ml
Aislamientos laterales	3,50 ml (n) y 0,00 ml (s)	1,97 ml y 0,00 ml	0,00 ml
Aislamiento posterior	19,85 ml	11,56 ml	20,30 ml
Voladizo	n/a	n/a	n/a
Estacionamientos	1	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente		
Acceso a Predios	Accede por vía pública denominada conexión vial perfil V-7 de 6,00 ml	Accede por vía pública denominada conexión vial perfil V-7 de 6,00 ml	Accede por vía pública denominada conexión vial perfil V-7 de 6,00 ml
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.		
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. **NOTA 2**: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. **NOTA 3**. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.			

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 unidad arquitectónica que tiene una vivienda en un mismo lote.

Vivienda Bifamiliar: Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas 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 15 y el 29 de septiembre 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 23 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.