



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

RESOLUCIÓN 3811-2 DE 2026

(22 MAY 2026)

POR LA CUAL SE LEGALIZA EL ASENTAMIENTO HUMANO UBICADO SOBRE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CÉDULA CATASTRAL 2517500000000009085300000000, 2517500000000009084700000000, 2517500000000009084600000000, 2517500000000009085000000000, 2517500000000009085200000000 y 2517500000000009081100000000, E INSCRITOS EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20386015, 50N-20386013, 50N-20386010, 50N-20386007, 50N-20386008, 50N-20264193, RESPECTIVAMENTE, UBICADOS EN LA VEREDA TIQUIZA SECTOR CUATRO ESQUINAS DEL MUNICIPIO DE CHÍA CUNDINAMARCA, SE ADOPTA OFICIALMENTE EL PLANO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHIA - CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus funciones Constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las consagradas en el Acuerdo 17 de 2000 y el Acuerdo 188 del 3 de noviembre de 2021, modificado con el Acuerdo 207 del 30 de diciembre de 2022, y

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 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.

Hoy

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias 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 su artículo 2º, modificó el Capítulo 5º del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en referencia a la “Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos”, 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 el periodo de suspensión provisional del acuerdo 100 de 2016, por lo cual la norma aplicable al trámite que nos ocupa, es el Acuerdo 17 de 2000.

Que así mismo, es pertinente recalcar que el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, prevé que, salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos: *“1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. (...)”*.

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

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

“Artículo 237. Definiciones

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

(...)

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

(...)"

Que, a través del Acuerdo 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 río 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 párrafo 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 20239999938497 del 19 de diciembre de 2023, se solicitó la legalización del asentamiento humano ubicado en la vereda Tiquiza sector Cuatro Esquinas, predios denominados: Mi Ranchito, Las Marías, Villa Johanna, Villa Silvia, Villa Valentina y Lote 3 del Municipio de Chía - Cundinamarca, e identificados con cédula catastral 251750000000000090853000000000, 251750000000000090847000000000, 251750000000000090846000000000, 251750000000000090850000000000, 251750000000000090852000000000 y 251750000000000090811000000000 y matrícula inmobiliaria 50N-20386015, 50N-20386013, 50N-20386010, 50N-20386007, 50N-20386008, 50N-20264193, respectivamente, para lo cual se aportaron los documentos exigidos en el Acuerdo Municipal 188 de 2023.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, mediante oficio D.O.T.P. 0926 del 7 de abril de 2025, expidió acta de observaciones correspondiente.

Que, con base a los ajustes solicitados, los interesados mediante radicado 20259999964718 del 26 de mayo de 2025 y 20259999986138 del 17 de septiembre 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 0989 del 24 de febrero de 2026, por medio de la cual dio inicio al proceso de legalización del asentamiento humano ubicado en los inmuebles identificados con cédula catastral 251750000000000090853000000000, 251750000000000090847000000000, 251750000000000090846000000000, 251750000000000090850000000000, 251750000000000090852000000000 y 251750000000000090811000000000 y matrícula inmobiliaria 50N-20386015, 50N-20386013, 50N-20386010, 50N-20386007, 50N-20386008, 50N-20264193, respectivamente, ubicados en la vereda Tiquiza Sector Cuatro Esquinas del Municipio de Chía.

Que así mismo, se realizó publicación del aviso con D.O.T.P. 0743 de 2026, en el periódico Nuevo Siglo, el 10 de marzo de 2026, acorde con lo estipulado en el artículo 2.2.6.5.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en el que se comunicó a todos los terceros que pudieran estar interesados o resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalización, sobre la iniciación de este, indicando el número de radicación, los horarios y dependencias en que pueden consultar el expediente.

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

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

Que el día 23 de abril de 2026, se realizó taller de socialización de la definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final de los predios identificados con cédula catastral 251750000000000090853000000000,

251750000000000090847000000000, 251750000000000090846000000000, 251750000000000090850000000000, 251750000000000090852000000000 y 251750000000000090811000000000 y matricula inmobiliaria 50N-20386015, 50N-20386013, 50N-20386010, 50N-20386007, 50N-20386008, 50N-20264193, respectivamente.

Que el 28 de abril de 2026, mediante aviso se puso a disposición de todos los interesados la definición de las condiciones urbanísticas y el estudio urbanístico final del predio.

Que, tal como lo dispone el artículo 2.2.6.5.2.4 del Decreto 1077 de 2015, una vez transcurridos los diez (10) días, el 13 de mayo de 2026, se desfijó el aviso mediante el cual se colocó a disposición de los interesados la definición de las condiciones urbanísticas y el estudio urbanístico final del predio.

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

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

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

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

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. RECONOCIMIENTO OFICIAL. Reconocer la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por vivienda de interés social y usos complementarios que lo soporten, ubicado en Suelo Rural Centro Poblado (CP), de la vereda Tiquiza sector Cuatro Esquinas del municipio de Chía, Cundinamarca, en los predios identificados con cédula catastral 251750000000000090853000000000, 251750000000000090847000000000, 251750000000000090846000000000, 251750000000000090850000000000, 251750000000000090852000000000 y 251750000000000090811000000000 y matricula inmobiliaria 50N-20386015, 50N-20386013, 50N-20386010, 50N-20386007, 50N-20386008, 50N-20264193, respectivamente, en donde se registra como propietarios a:

Item	Nombre	Documento	
1	IRENE AVELLA LEÓN	Cédula	51956644
2	MATILDE AVELLA LEÓN	Cédula	41686282
3	VÍCTOR HUGO DELGADO GUEVARA	Cédula	80271629
4	AURA LIGIA GÓMEZ	Cédula	41703367
5	MARIA CUSTODIA CRISTANCHO	Cédula	41508717

6	MARIA ISABEL MUÑOZ	Cédula	41610468
7	YOLANDA AVELLA LEÓN	Cédula	51739751
8	MARCO AURELIO CÁRDENAS SUÁREZ	Cédula	19210499

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 4, plano 2 de 4, plano 3 de 4 y 4 de 4, que hacen 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 2517500000000009085300000000, 25175000000000090847000000000, 25175000000000090846000000000, 25175000000000090850000000000, 25175000000000090852000000000 y 25175000000000090811000000000. El asentamiento humano, se encuentra ubicado en Suelo Rural, Centro Poblado, (CP) en la Vereda Tiquiza sector Cuatro Esquinas del Municipio de Chía, predios denominados Mi Ranchito, Las Marías, Villa Johanna, Villa Silvia, Villa Valentina y Lote 3 del Municipio de Chía.

El Asentamiento Humano, cuenta con un área total a legalizar de mil doscientos dos metros cuadrados (1202 M2) según levantamiento topográfico, el cual se delimita mediante el siguiente conjunto de coordenadas y linderos, definidos siguiendo los lineamientos dispuestos en la Resolución IGAC 643 del 30 de mayo de 2018, *"Por la cual se adoptan las especificaciones técnicas de levantamiento planimétrico para las actividades de barrido predial masivo y las especificaciones técnicas del levantamiento topográfico planimétrico para casos puntuales"*, así:

1. AMOJONAMIENTO COORDENADAS Y LINDEROS DEL ÁMBITO DE LEGALIZACIÓN.

LINDEROS GENERALES ASENTAMIENTO CUATRO ESQUINAS							Área m²:	1202,00
PREDIO MI RANCHITO CAT. 25175000000090853000							Área m²:	276,00
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	1	X: 4881768,57 Y: 2096823,40	2	X: 4881778,20 Y: 2096817,95	11,06	Sureste	Vía Pública	
ORIENTE	2	X: 4881778,20 Y: 2096817,95	3	X: 4881767,95 Y: 2096795,54	24,65	Suroeste	Cat.: 25175000000091087000	
SUR	3	X: 4881767,95 Y: 2096795,54	6	X: 4881758,04 Y: 2096799,61	10,71	Noroeste	Cat. 25175000000090850000 1,08 ml Cat. 25175000000090851000 5,99 ml Cat. 25175000000090896000 3,64 ml	Lindero pasa por mojón 4 y mojón 5
OCCIDENTE	6	X: 4881758,04 Y: 2096799,61	1	X: 4881758,04 Y: 2096799,61	26,03	Noreste	Cat. 2517500000009079000	

Coordenadas del globo de terreno original MI RANCHITO

PREDIO VILLA VALENTINA CAT. 25175000000090852000

Área m²: 289,00

LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	1	X: 4881739,96	2	X: 4881754,06	15,83	Sureste	Vía Pública 3,58 ml Cat. 25175000000090790000 12,25 ml	
		Y: 2096808,56		Y: 2096801,36				
ORIENTE	2	X: 4881754,06	3	X: 4881746,95	17,66	Suroeste	Cat. 25175000000090896000	
		Y: 2096801,36		Y: 2096785,20				
SUR	3	X: 4881746,95	5	X: 4881732,12	15,90	Noroeste	Vía Pública	Lindero pasa por mojón 4
		Y: 2096785,20		Y: 2096790,66				
OCCIDENTE	5	X: 4881732,12	1	X: 4881739,96	19,54	Noreste	Cat. 25175000000090911000	
		Y: 2096790,66		Y: 2096808,56				

Coordenadas del globo de terreno original VILLA VALENTINA

PREDIO VILLA SILVIA CAT. 25175000000090850000

Área m²: 207,00

LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	4	X: 4881766,94	2	X: 4881777,77	11,73	Sureste	Cat. 25175000000090853000 1,08 ml	Lindero pasa por mojón 3 y mojón 1
		Y: 2096795,91		Y: 2096791,42			Cat. 25175000000091087000 4,77 ml Cat. 25175000000090896000 5,88 ml	
ORIENTE	2	X: 4881777,77	3	X: 4881771,12	17,22	Suroeste	Cat. 25175000000090849000	
		Y: 2096791,42		Y: 2096775,53				
SUR	3	X: 4881771,12	5	X: 4881759,92	12,01	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096775,53		Y: 2096779,87				
OCCIDENTE	5	X: 4881759,92	4	X: 4881766,94	17,51	Noreste	Cat. 25175000000090851000	
		Y: 2096779,87		Y: 2096795,91				

Coordenadas del globo de terreno original VILLA SILVIA

PREDIO LAS MARIAS CAT. 25175000000090847000

Área m²: 124,00

LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	2	X: 4881796,412	1	X: 4881802,657	8,49	Sureste	Cat. 25175000000090857000	
		Y: 2096785,033		Y: 2096782,096				
ORIENTE	1	X: 4881802,657	4	X: 4881795,477	12,26	Suroeste	Cat. 25175000000090846000	
		Y: 2096782,096		Y: 2096766,207				
SUR	4	X: 4881795,477	3	X: 4881788,824	8,49	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096766,207		Y: 2096768,571				
OCCIDENTE	3	X: 4881788,824	2	X: 4881796,412	12,13	Noreste	Cat. 25175000000090848000	
		Y: 2096768,571		Y: 2096785,033				

Coordenadas del globo de terreno original LAS MARIAS

PREDIO VILLA JHOANA CAT. 25175000000090846000

Área m²: 202,00

LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	1	X: 4881802,65	2	X: 4881813,39	11,86	Sureste	Cat. 25175000000090857000 Cat. 25175000000090905000	
		Y: 2096782,09		Y: 2096777,04				
ORIENTE	2	X: 4881813,39	3	X: 4881806,71	16,46	Suroeste	Cat. 25175000000090845000	
		Y: 2096777,04		Y: 2096762,00				
SUR	3	X: 4881806,71	4	X: 4881795,48	11,99	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096762,00		Y: 2096766,20				
OCCIDENTE	4	X: 4881795,48	1	X: 4881802,65	17,44	Noreste	Cat. 25175000000090847000	
		Y: 2096766,20		Y: 2096782,09				

Coordenadas del globo de terreno original VILLA JHOANNA

PREDIO LOTE 3 CAT. 25175000000090811000

Área m²: 104,00

LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	1	X: 4881795,70	2	X: 4881803,57	8,49	Sureste	Vía Pública	
		Y: 2096759,21		Y: 2096756,03				
ORIENTE	2	X: 4881803,57	3	X: 4881799,01	12,26	Suroeste	Cat. 25175000000090910000 Cat. 25175000000090809000	
		Y: 2096756,03		Y: 2096744,65				
SUR	3	X: 4881799,01	4	X: 4881791,19	8,49	Noroeste	Cat. 25175000000090790000 Cat. 25175000000090777000	
		Y: 2096744,65		Y: 2096747,96				
OCCIDENTE	4	X: 4881791,19	1	X: 4881795,70	12,13	Noreste	Cat. 25175000000090812000	
		Y: 2096747,96		Y: 2096759,21				

Coordenadas del globo de terreno original LOTE 3

LINDEROS DE LOS LOTES QUE INTEGRAN EL ASENTAMIENTO HUMANO. De la propuesta de regularización urbanística se observa que el número de mojones pasan 34 a 50 unidades, es decir, se segregan nuevas unidades de terreno, se trata de los llamados: "LOTE 1", "LOTE 2", "LOTE 3", "LOTE 4", "LOTE 5", "LOTE 6", "LOTE 7", "LOTE 8", "LOTE 9", "LOTE 10", "LOTE 11", "LOTE 12", "LOTE 13" y "LOTE 14", así como las áreas destinadas a la ampliación de la vía denominadas: "PROYECCION VIAL 1" y "PROYECCION VIAL 2". y distribuidos con los siguientes linderos:

LINDEROS UNIDADES ASENTAMIENTO CUATRO ESQUINAS			
PREDIOS MI RANCHITO - VILLA VALENTINA - VILLA SILVIA - LAS MARIAS - VILLA JOHANA- LOTE 3		Área m²:	1082,71
RESERVAS VIALES		Área m²:	119,29
ASENTAMIENTO CUATRO ESQUINAS		Área m²:	1202,00

LINDEROS UNIDAD 1							Área m²:	96,31
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	4	X: 4881770,150	3	X: 4881777,030	8,04	Sureste	Reserva Vial 1	
		Y: 2096819,560						
ORIENTE	3	X: 4881777,030	4	X: 4881772,100	11,84	Suroeste	Cat.: 25175000000091087000	
		Y: 2096815,390						
SUR	4	X: 4881772,100	7	X: 4881765,040	8,05	Noroeste	Unidad 2 +0,22ml +5,09ml	Lindero pasa por mojón 5 y mojón 6. Línea quebrada
		Y: 2096804,620						
OCCIDENTE	7	X: 4881765,040	4	X: 4881770,150	12,63	Noreste	Acceso Unidad 2	
		Y: 2096808,010						

Tabla linderos LOTE 1

LINDEROS UNIDAD 2							Área m²:	150,49
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	5	X: 4881767,57	4	X: 4881770,15	23,71	Sureste	Reserva Vial 1 Unidad 2 12,63ml Unidad 2 6,09ml +0,22ml +1,74ml	Lindero pasa por mojón 4, mojón 7, mojón 6, mojón 5 y mojón 4. Línea quebrada
		Y: 2096821,13						
ORIENTE	4	X: 4881770,15	3	X: 4881765,04	9,98	Suroeste	Cat.: 25175000000091087000	
		Y: 2096819,56						
SUR	3	X: 4881765,04	6	X: 4881770,52	10,71	Noroeste	Unidad 8 ml 25175000000090851000 ml 3,64 ml	Lindero pasa por mojón 4 y mojón 5
		Y: 2096808,01						
OCCIDENTE	6	X: 4881770,52	5	X: 4881767,57	26,03	Noreste	Cat.: 25175000000090790000	
		Y: 2096805,34						

Tabla linderos LOTE 2

LINDEROS UNIDAD 3							Área m²:	51,37
LINDERO	PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES		
NORTE	2	X: 4881744,24	3	X: 4881754,06	11,04	Sureste	Cat.: 25175000000090790000	
		Y: 2096806,38						
ORIENTE	3	X: 4881754,06	4	X: 4881752,21	4,62	Suroeste	Unidad 7	
		Y: 2096801,36						
SUR	4	X: 4881752,21	5	X: 4881742,35	11,02	Noroeste	Unidad 4	
		Y: 2096797,13						
OCCIDENTE	5	X: 4881742,35	2	X: 4881744,24	4,71	Noreste	Reserva Vial 2	
		Y: 2096802,06						

Tabla linderos LOTE 3

LINDEROS UNIDAD 4							Área m²:	47,43
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	5	X: 4881742,35	4	X: 4881752,21	11,02	Sureste	Unidad 3	
		Y: 2096802,06		Y: 2096797,13				
ORIENTE	4	X: 4881752,21	6	X: 4881750,47	4,30	Suroeste	Unidad 7	
		Y: 2096797,13		Y: 2096793,19				
SUR	6	X: 4881750,47	8	X: 4881740,62	11,01	Noroeste	Unidad 6 ml 3,84 ml	7,17 Unidad 5 Lindero pasa por mojón 7
		Y: 2096793,19		Y: 2096798,11				
OCCIDENTE	8	X: 4881740,62	5	X: 4881742,35	4,32	Noreste	Reserva Vial 2	
		Y: 2096798,11		Y: 2096802,06				

Tabla linderos LOTE 4

LINDEROS UNIDAD 5							Área m²:	34,40
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	8	X: 4881740,62	7	X: 4881744,06	3,84	Sureste	Unidad 4	
		Y: 2096798,11		Y: 2096796,39				
ORIENTE	7	X: 4881744,06	10	X: 4881740,05	8,64	Suroeste	Unidad 6	
		Y: 2096796,39		Y: 2096788,12				
SUR	10	X: 4881740,05	11	X: 4881736,83	3,52	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096788,12		Y: 2096789,48				
OCCIDENTE	11	X: 4881736,83	8	X: 4881740,62	9,05	Noreste	Reserva Vial 2	
		Y: 2096789,48		Y: 2096798,11				

Tabla linderos LOTE 5

LINDEROS UNIDAD 6							Área m²:	65,71
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	7	X: 4881744,06	6	X: 4881750,47	7,17	Sureste	Unidad 4	
		Y: 2096796,39		Y: 2096793,19				
ORIENTE	6	X: 4881750,47	9	X: 4881746,95	8,74	Suroeste	Unidad 7	
		Y: 2096793,19		Y: 2096785,20				
SUR	9	X: 4881746,95	10	X: 4881740,05	7,5	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096785,20		Y: 2096788,12				
OCCIDENTE	10	X: 4881740,05	7	X: 4881744,06	9,19	Noreste	Unidad 5	
		Y: 2096788,12		Y: 2096796,39				

Tabla linderos LOTE 6

LINDEROS UNIDAD 7							Área m²:	103,17
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	4	X: 4881766,938	1	X: 4881772,431	5,85	Sureste	Unidad 2 ml 25175000000081087000 ml	1,08 Cat. 4,76
		Y: 2096795,917		Y: 2096793,902				
ORIENTE	1	X: 4881772,431	4	X: 4881765,462	17,61	Suroeste	Unidad 9	
		Y: 2096793,902		Y: 2096777,727				
SUR	4	X: 4881765,462	5	X: 4881759,923	5,34	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096777,727		Y: 2096779,870				
OCCIDENTE	5	X: 4881759,923	4	X: 4881766,938	17,51	Noreste	Cat. 25175000000080851000	
		Y: 2096779,870		Y: 2096795,917				

Tabla linderos LOTE 7

LINDEROS UNIDAD 8							Área m²:	103,83
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	1	X: 4881772,431	2	X: 4881777,775	5,89	Sureste	Cat.: 2517500000091088000	
		Y: 2096793,902		Y: 2096791,421				
ORIENTE	2	X: 4881777,775	3	X: 4881771,121	17,22	Suroeste	Cat.: 2517500000090849000	
		Y: 2096791,421		Y: 2096775,539				
SUR	3	X: 4881771,121	4	X: 4881765,462	6,07	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096775,539		Y: 2096777,727				
OCCIDENTE	4	X: 4881765,462	1	X: 4881772,431	17,81	Noreste	Unidad 8	
		Y: 2096777,727		Y: 2096793,90				

Tabla linderos LOTE 8

LINDEROS UNIDAD 9							Área m²:	53,29
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	5	X: 4881792,609	6	X: 4881798,077	6,00	Sureste	Unidad 10	
		Y: 2096776,782		Y: 2096774,312				
ORIENTE	6	X: 4881798,077	7	X: 4881794,819	8,53	Suroeste	Acceso Unidad 10	
		Y: 2096774,312		Y: 2096766,512				
SUR	7	X: 4881794,819	3	X: 4881788,824	6,15	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096766,512		Y: 2096768,571				
OCCIDENTE	3	X: 4881788,824	5	X: 4881792,609	9,04	Noreste	Cat.: 2517500000090848000	
		Y: 2096768,571		Y: 2096776,782				

Tabla linderos LOTE 9

LINDEROS UNIDAD 10							Área m²:	70,71
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	2	X: 4881796,412	1	X: 4881802,557	6,90	Sureste	Cat.: 2517500000090857000	
		Y: 2096785,033		Y: 2096782,096				
ORIENTE	1	X: 4881802,557	4	X: 4881795,477	17,44	Suroeste	Unidad 13 Unidad 11	
		Y: 2096782,096		Y: 2096766,207				
SUR	4	X: 4881795,477	5	X: 4881792,609	16,41	Noroeste	0,91 Vía Pública 8,53+6,97 Unidad 9	Lindero pasa por mojón 7 y mojón 6. Línea quebrada
		Y: 2096766,207		Y: 2096776,782				
OCCIDENTE	5	X: 4881792,609	2	X: 4881796,412	9,08	Noreste	Cat.: 2517500000090848000	
		Y: 2096776,782		Y: 2096785,033				

Tabla linderos LOTE 10

LINDEROS UNIDAD 11							Área m²:	48,50
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	7	X: 4881799,62	6	X: 4881804,57	5,47	Sureste	Unidad 12	
		Y: 2096775,37		Y: 2096773,04				
ORIENTE	6	X: 4881804,57	10	X: 4881799,65	10,29	Suroeste	Unidad 11 ml + 0,58 ml + 5,83 ml	3,88 Lindero pasa por mojón 8 y mojón 9. Línea Quebrada
		Y: 2096773,04		Y: 2096764,65				
SUR	10	X: 4881799,65	4	X: 4881795,48	4,45	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096764,65		Y: 2096766,21				
OCCIDENTE	4	X: 4881795,48	7	X: 4881799,62	10,06	Noreste	Cat.: 2517500000090847000	
		Y: 2096766,21		Y: 2096775,37				

Tabla linderos LOTE 11

LINDEROS UNIDAD 12							Área m²:	54,51
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	6	X: 4881804,567	5	X: 4881809,393	3,44	Sureste	Unidad 12	
		Y: 2096773,041		Y: 2096770,732				
ORIENTE	5	X: 4881809,393	4	X: 4881805,444	9,30	Suroeste	Unidad 12	
		Y: 2096770,732		Y: 2096762,478				
SUR	4	X: 4881805,444	10	X: 4881799,647	4,53	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096762,478		Y: 2096764,647				
OCCIDENTE	10	X: 4881799,647	6	X: 4881804,567	10,29	Noreste	Unidad 10 ml + 0,58 ml + 3,88 ml	5,83 Lindero pasa por mojón 9 y mojón 8. Línea Quebrada
		Y: 2096764,647		Y: 2096773,041				

Tabla linderos LOTE 12

LINDEROS UNIDAD 13							Área m²:	98,99
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	1	X: 4881802,657	2	X: 4881813,391	11,86	Sureste	Cat. 25175000000090857000 Cat. 25175000000090905000	
		Y: 2096782,096		Y: 2096777,048				
ORIENTE	2	X: 4881813,391	3	X: 4881806,708	16,46	Suroeste	Cat. 25175000000090846000	
		Y: 2096777,048		Y: 2096762,005				
SUR	3	X: 4881806,708	4	X: 4881805,444	3,01	Noroeste	Vía Pública	
		Y: 2096762,005		Y: 2096762,478				
OCCIDENTE	4	X: 4881805,444	1	X: 4881802,657	25,59	Noreste	Unidad 11 9,30 ml + 3,44 ml Unidad 10 5,47 ml Cat. 25175000000090847000	Lindero pasa por mojón 5, mojón 6 y mojón 7. Línea Quebrada
		Y: 2096762,478		Y: 2096782,096				

Tabla linderos LOTE 13

LINDEROS UNIDAD 14							Área m²:	104,00
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	1	X: 4881795,700	2	X: 4881803,571	8,49	Sureste	Vía Pública	
		Y: 2096759,217		Y: 2096756,034				
ORIENTE	2	X: 4881803,571	3	X: 4881799,015	12,26	Suroeste	Cat. 25175000000090810000 Cat. 25175000000090809000	
		Y: 2096756,034		Y: 2096744,658				
SUR	3	X: 4881799,015	4	X: 4881791,193	8,49	Noroeste	Cat. 25175000000090790000 Cat. 25175000000090777000	
		Y: 2096744,658		Y: 2096747,960				
OCCIDENTE	4	X: 4881791,193	1	X: 4881795,700	12,13	Noreste	Cat. 25175000000090812000	
		Y: 2096747,960		Y: 2096759,217				

Tabla linderos LOTE 14

COORDENADAS DELIMITACIÓN PROPUESTA DE PROYECCIONES VIALES.

LINDEROS RESERVA VIAL 1							Área m²:	29,20
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	1	X: 4881768,57	2	X: 4881778,20	11,06	Sureste	Vía Pública	
		Y: 2096823,40		Y: 2096817,95				
ORIENTE	2	X: 4881778,20	3	X: 4881777,03	2,83	Suroeste	Cat.: 25175000000091087000	
		Y: 2096817,95		Y: 2096815,39				
SUR	3	X: 4881777,03	5	X: 4881767,57	11,07	Noroeste	Unidad 1 8,04 ml Acceso Lote 2 3,03 ml	Lindero pasa por mojón 4
		Y: 2096815,39		Y: 2096821,13				
OCCIDENTE	5	X: 4881767,57	1	X: 4881768,57	2,48	Noreste	Cat.: 25175000000090790000	
		Y: 2096821,13		Y: 2096823,40				

Tabla linderos PROYECCIÓN VIAL 1

LINDEROS RESERVA VIAL 2							Área m²:	90,09
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	OBSERVACIONES
NORTE	1	X: 4881739,96	2	X: 4881744,24	4,80	Sureste	Vía Pública	
		Y: 2096808,56		Y: 2096806,38				
ORIENTE	2	X: 4881744,24	11	X: 4881736,83	18,45	Suroeste	Unidad 3 4,71 ml Unidad 4 4,32 ml Unidad 5 9,05 ml	
		Y: 2096806,38		Y: 2096789,48				
SUR	11	X: 4881736,83	13	X: 4881732,12	4,92	Noroeste	Vía Pública	Lindero pasa por mojón 12. Línea quebrada
		Y: 2096789,48		Y: 2096790,66				
OCCIDENTE	13	X: 4881732,12	1	X: 4881739,96	19,54	Noreste	Cat.: 25175000000090911000	
		Y: 2096790,66		Y: 2096808,56				

Tabla linderos PROYECCIÓN VIAL 2

PARÁGRAFO. - Las coordenadas referidas en las anteriores tablas corresponden a los puntos indicados en el levantamiento topográfico que fue aportado por los

interesados en el trámite, el cual fue debidamente firmado por el profesional en topografía. La administración Municipal no se hace responsable del correcto posicionamiento y precisión de la información allí consignada.

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

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

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

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

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

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

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

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.

mecanismos que permitan en mayor grado armonizarse con las disposiciones del ordenamiento territorial vigente, siendo en particular, las siguientes:

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.

ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO NO MITIGABLE: Los predios identificados con cédula catastral: 251750000000000090853000000000, 251750000000000090847000000000, 251750000000000090846000000000, 251750000000000090850000000000, 251750000000000090852000000000 y 251750000000000090811000000000, localizados en la vereda Tiquiza 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 251750000000000090853000000000, 251750000000000090847000000000, 251750000000000090846000000000, 251750000000000090850000000000, 251750000000000090852000000000 y 251750000000000090811000000000, localizados en la vereda Tiquiza del municipio de Chía, de acuerdo con el Plano 1B. Estructura general del territorio a largo plazo - zonas de riesgos del Acuerdo 17 del 2000, NO están ubicados en zona de amenaza por movimientos en masa.

Avenida Torrencial: No se presentaría restricción para adelantar el presente proceso, siendo pertinente resaltar que respecto a los fenómenos de inundación, avenida torrencial e incendios forestales se presenta igualmente amenaza baja.

Incendios: Para los predios identificados con cédula catastral 251750000000000090853000000000, 251750000000000090847000000000, 251750000000000090846000000000, 251750000000000090850000000000, 251750000000000090852000000000 y 251750000000000090811000000000, localizados en la vereda Tiquiza, NO presenta amenaza de incendio teniendo en cuenta que las coberturas vegetales se localizan principalmente sobre los cerros orientales y occidentales del municipio de Chía.

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

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Los predios identificados con cédula catastral 251750000000000090853000000000, 251750000000000090847000000000, 251750000000000090846000000000, 251750000000000090850000000000, 251750000000000090852000000000 y 251750000000000090811000000000, ubicados en la vereda Tiquiza del Municipio de Chía, según lo regulado en el Acuerdo 17 del año 2000 se encuentra en **CENTRO POBLADO (ZRG).**

En el Acuerdo 17 de 2000 se regula el Centro Poblado de la siguiente manera:

"Artículo 31. Centros Poblados Rurales

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

Artículo 40. El Sistema de Centros Poblados Urbanos y Rurales

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

40.1 Centros urbanos locales:

Cabecera municipal de Chía.

40.2 Centros poblados rurales:

Bojacá, Fagua, La Balsa, Cerca de Piedra, Fonquetá y Tiquiza.

El centro urbano local tiene influencia sobre todo el Municipio; se caracteriza por la presencia de comercio y servicios de tipo general y especializado. La cabecera municipal de Chía es asiento además de la Administración Municipal.

Los centros poblados rurales son aglomeraciones de viviendas campesinas, con alta densidad de predios de algunos cientos a miles de metros cuadrados de superficie y un proceso incipiente de organización urbana. Algunos presentan un comienzo de red de calles; otros se han desarrollado sobre una carretera intermunicipal o una vía veredal o alrededor de una escuela o hacienda, como El Rincón de Fagua o Cerca de Piedra sector Central. No obstante, estos centros carecen en general de una red organizada de servicios públicos y equipamiento, en especial de alcantarillado. La actividad comercial y de servicios se reduce a la presencia de algunas tiendas o la escuela.

Artículo 43. Programas de Desarrollo del Sistema de Centros Poblados

43.1 Centro Urbanos

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

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

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

43.2 Centros Poblados Rurales

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

- a. El área y el perímetro urbanos no podrán ser mayores de los adoptados en este artículo y en el mapa de ordenamiento rural.
- b. Los tamaños de los lotes no podrán ser menores de 100 metros cuadrados
- c. Todas las construcciones deberán dejar un aislamiento anterior de 5 metros entre el paramento y el borde de las vías principales definidas en el plan parcial y de 3.5 metros en las vías locales. Estos aislamientos serán manejados como antejardines y en ningún caso podrán cubrirse con estructuras tales como marquesinas o teja ni emplearse como locales, canchas de tejo o similares. En las vías peatonales el aislamiento anterior será de 2 metros como mínimo.
- d. El aislamiento posterior no será menor de 3 metros a partir del primer piso en todos los casos.
- e. Las nuevas vías locales vehiculares deberán ser como mínimo del tipo V-6
- f. El espacio público efectivo, constituido por parques, plazas y plazoletas, no será inferior a 15 metros cuadrados por habitante, para lo cual se tendrá en cuenta la población del horizonte del POT (9 años), es decir de 102.000 habitantes, parte de este espacio será ubicado, en los centros interactivos veredales definidos en este acuerdo.

- g. De igual manera, el diseño de las redes de acueducto y alcantarillado deberá hacerse con base en la población a 9 años, se calcula en 102.000 habitantes aproximadamente.
- h. Cada centro poblado deberá contemplar un sistema de tratamiento de sus aguas residuales, así como un sistema de recolección y disposición de residuos sólidos que cumpla los requisitos establecidos por la autoridad ambiental.

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

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

- Plan vial básico
- Plan de servicios públicos

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

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

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

^[1] Constitución Política de Colombia Artículo 230.

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

PROYECCIÓN VÍAL 1.

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

Vías Tipo V-6

Son vías de 10.00 metros, vía urbana de acción a cada barrio.

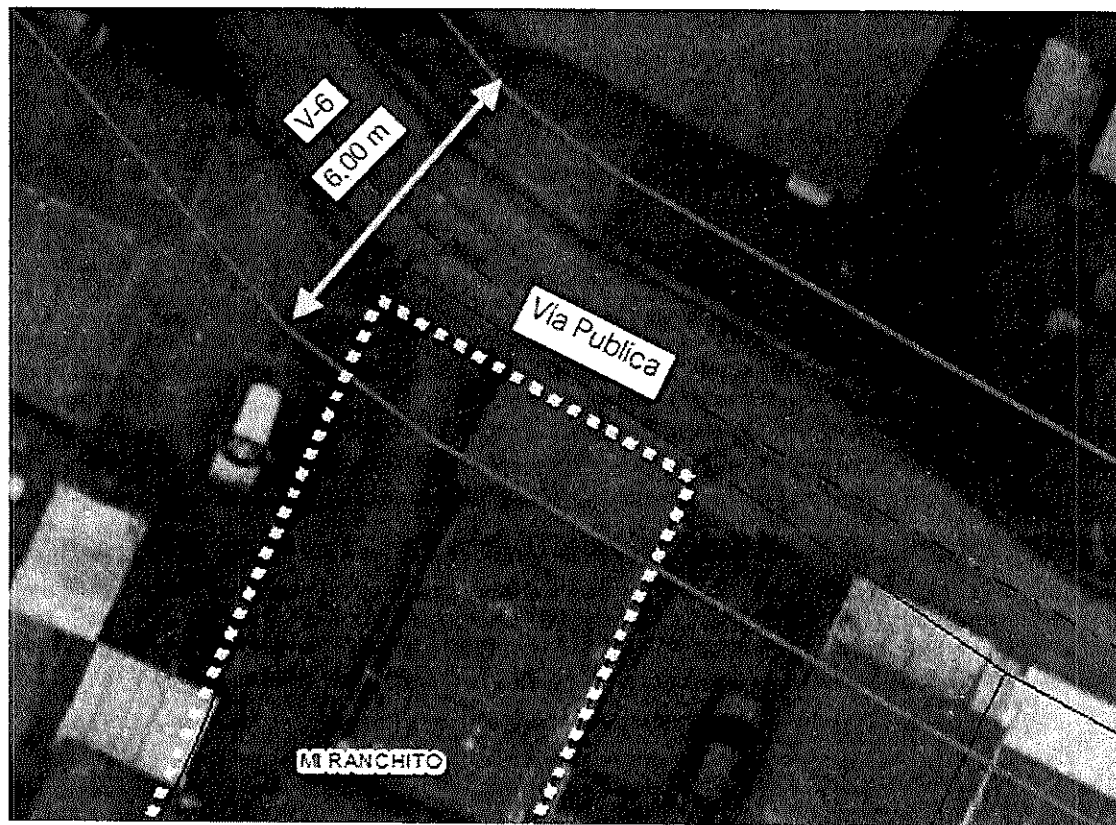
Secciones Típicas (dos alternativas)

1. Andenes: 2.00 m. (Zona dura 1.20 m. y zona verde 0.80 m.)

Calzada vehicular: 6.00 m.

22 MAY 2026

PARÁGRAFO PRIMERO. – La vía que linda con el predio identificado con número 25175000000000090853000000000, costado norte responde a vía tipo V-6 de (10,00 m), por tal motivo se debe tener en cuenta el trazado vial de la siguiente manera: debe tener en cuenta el trazado vial de la siguiente manera:



Mapa de trazado vial, cotas y área PROYECCION VIAL 1.

PROYECCION VIAL 2

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

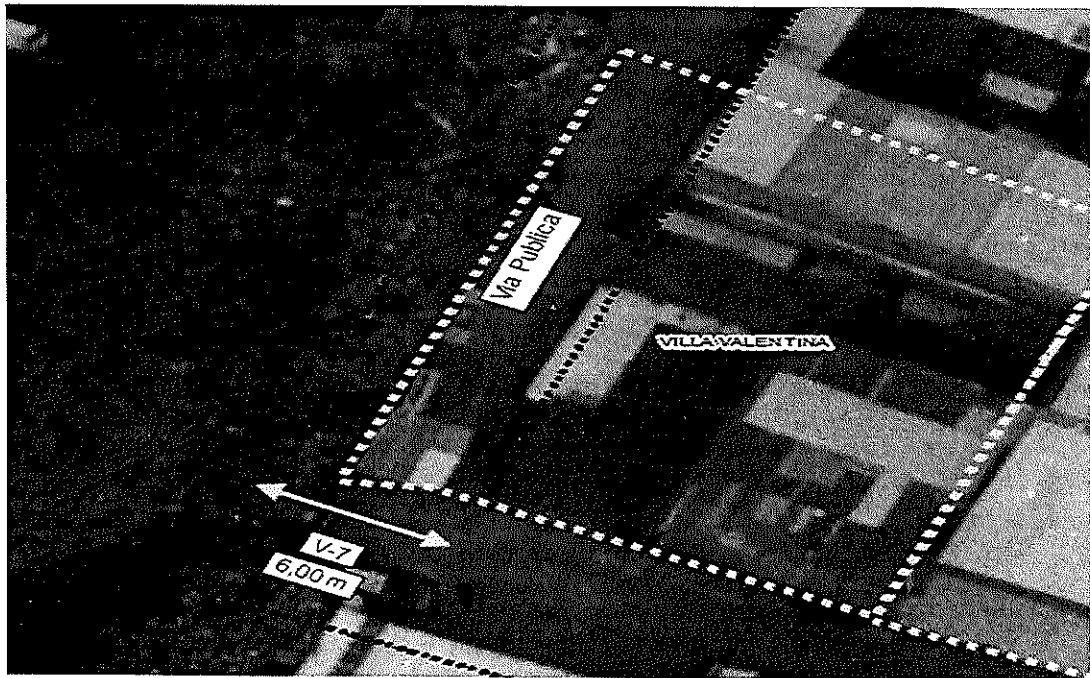
Vías Tipo V-7

Son vías de 6.00 metros, peatonal y ocasionalmente vehicular.

Secciones Típicas (dos alternativas)

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. - la vía que linda con el predio identificado con número 25175000000000090852000000000, costado occidente responde a vía tipo V-7 de (6,00 m), por tal motivo se debe tener en cuenta el trazado vial de la siguiente manera:



Mapa de trazado vial, cotas y área PROYECCION VIAL 2.

PARÁGRAFO TERCERO: De acuerdo con el cálculo realizado en planos arquitectónicos y topográficos para la vía que colinda con el asentamiento humano, denominado “Camino Publico” y “conexión vial costado norte centro poblado tres esquinas”, este presenta una proyección vial para un perfil tipo V-6 (10,00 m) y V-7 (6,00 m) cuyo cálculo de área para proyección vial es de **119.29 m²**.

PROYECCION VIAL	SI	PROYECCION VIAL	SI
TIPO DE VIA	V-6	TIPO DE VIA	V-7
PERFIL	10,00	PERFIL	6,00
NOMBRE	PUBLICA SECUNDARIA	NOMBRE	CONEXIÓN VIAL COSTADO NORTE CENTRO POBLADO TRES ESQUINAS

AREA BRUTA	1219,00
AREA PROYECCION VIAL	119,29
AREA NETA	1099,71

Cálculo de áreas destinadas a reserva y perfiles viales públicos.

ARTÍCULO QUINTO. - SERVICIOS PUBLICOS. En materia de servicios públicos en los predios identificados con cedula catastral **251750000000000090853000000000**, **251750000000000090847000000000**, **251750000000000090846000000000**, **251750000000000090850000000000**, **251750000000000090852000000000** y **251750000000000090811000000000**, localizados en la vereda Tiquiza del Municipio de Chía, existen las siguientes suscripciones:

LOTE	Acueducto, Alcantarillado y Aseo	Energía Eléctrica	Gas Domiciliario
L1	Matricula: 2022010127 Código interno: 6471378	Cuenta: 1786007-9	Cuenta:
L2	Matricula: 6500903 Código interno: 6214340	Cuenta:	Cuenta:
L3	Matricula: 6504080 Código interno: 6217506	Cuenta: 7451742-5	Cuenta: 60162572
L4	Matricula: 555520269 Código interno: 6297424	Cuenta: 7758590-8	Cuenta:
L5	Matricula: Código interno:	Cuenta: 3419432-6	Cuenta:

LOTE	Acueducto, Alcantarillado y Aseo	Energía Eléctrica	Gas Domiciliario
L6	Matricula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta:
L7	Matricula: 5555515833 Código interno: 6253068	Cuenta: 2017699-0	Cuenta:
L8	Matricula: 6509496 Código interno: 6222915	Cuenta: 2604256-1	Cuenta:
L9	Matricula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta:
L10	Matricula: Código interno:	Cuenta:	Cuenta:
L11	Matricula: 6503768 Código interno: 6217187	Cuenta: 1786011-4	Cuenta:
L12	Matricula: Código interno:	Cuenta: 1786009-3	Cuenta:
L13	Matricula: 6509575 Código interno: 6222995	Cuenta: 6562343-3	Cuenta:
L14	Matricula: 6508111 Código interno: 6221532	Cuenta:	Cuenta:

PARÁGRAFO. – A partir del proceso de legalización y regularización será necesario que las personas interesadas, formalicen y regularicen la conexión de los servicios públicos, solicitando traslados y ajustes para que las cuentas coincidan con cada uno de los propietarios de los predios y sus respectivas viviendas.

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

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

1. *Atendiendo los déficits de espacio público del polígono objeto de orden de legalización, y en aras de incorporar zonas verdes al sector, se procurará la incorporación de cubiertas verdes, donde los lineamientos técnicos lo permitan.*
2. *Queda prohibido el desarrollo de cualquier actividad que genere ruido más allá de los niveles sonoros permitidos para la zona. Considerando que el uso principal del sector será residencial, los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A), serán los establecidos en la Resolución 0627 de 07 de abril de 2007, Artículo 9, Tabla 1, en cumplimiento de la Ley 1801 de 2016, Artículo 33.*
3. *Las unidades de vivienda a legalizar procuraran incorporar en su diseño constructivo estrategias de construcción sostenible, orientadas a disminuir el consumo de agua y energía, logrando condiciones de optimización del recurso hídrico y la eficiencia energética de la edificación, entre ellas las siguientes:*
 - *En aras de aprovechar los sistemas pasivos de iluminación, ventilación y calefacción, las nuevas licencias de construcción y los actos de reconocimiento de edificaciones existentes intentarán ajustar la relación ventana / muro, procurar una ventilación cruzada en diferentes espacios y la utilización de materiales en fachada de baja conductividad térmica o sistemas combinados (materiales convencionales con aislantes térmicos).*
 - *Las unidades de vivienda procurarán instalar grifería ahorradora en los diferentes puntos de abastecimiento de agua potable y unidades sanitarias, para optimizar el consumo de agua.*
 - *Las edificaciones intentaran ajustar el diseño de la red de agua lluvia para facilitar su captación, acumulación y posterior aprovechamiento en uso sanitario, riego de zonas verdes y jardines de la propia vivienda y áreas anexas.*

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

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

ARTÍCULO SÉPTIMO. - PROGRAMAS, OPERACIONES Y PROYECTOS ESTRUCTURANTES. En los predios identificados con cédula catastral, ubicados en la vereda Cerca de Piedra del Municipio de Chía, no se han contemplado programas, operaciones o proyectos estructurantes, sin perjuicio de los que puedan ser considerados en otros instrumentos de planificación o gestión.

ARTÍCULO OCTAVO. - ACCIONES DE MEJORAMIENTO PREVISTAS. En los predios identificados con cédula catastral, 251750000000000090853000000000, 251750000000000090847000000000, 251750000000000090846000000000, 251750000000000090850000000000, 251750000000000090852000000000 y 251750000000000090811000000000, Tiquiza 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 251750000000000090853000000000, 251750000000000090847000000000, 251750000000000090846000000000, 251750000000000090850000000000, 251750000000000090852000000000 y 251750000000000090811000000000, ubicados en la vereda Tiquiza del Municipio de Chía, no es factible establecer cargas al tratarse de la zona rural, teniendo en cuenta la medida de suspensión provisional decretada sobre los efectos jurídicos de los artículos 194, 194.1, 194.2, 194.3, del Acuerdo 17 de 2000, por medio del cual se adopta el plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía dentro del proceso de nulidad que se adelanta en el proceso 25899-33-33-002-2023-00271-00 del Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Zipaquirá, mediante sentencia proferida el tres (3) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

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

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



MOJON	X	Y	PREDIO
M1	4881768,570	2096823,400	RV1
M2	4881778,199	2096817,951	RV1
M3	4881777,027	2096815,390	RANCHITO
M4	4881770,153	2096819,565	RANCHITO
M5	4881767,568	2096821,135	RANCHITO
M3	4881762,299	2096809,229	RANCHITO
M7	4881765,042	2096808,015	RANCHITO
M6	4881770,614	2096805,549	RANCHITO
M5	4881770,524	2096805,346	RANCHITO
M4	4881772,103	2096804,626	RANCHITO
M3	4881767,948	2096795,546	RANCHITO
M4	4881766,938	2096795,917	RANCHITO
M5	4881761,361	2096798,109	RANCHITO
M6	4881758,042	2096799,611	RANCHITO
M1	4881739,967	2096808,567	RV2
M2	4881744,239	2096806,382	VLL VALENTINA
M3	4881754,067	2096801,363	VLL VALENTINA
M4	4881752,209	2096797,137	VLL VALENTINA
M5	4881742,347	2096802,067	VLL VALENTINA
M6	4881750,474	2096793,198	VLL VALENTINA
M7	4881744,057	2096796,399	VLL VALENTINA
M8	4881740,617	2096798,114	VLL VALENTINA
M9	4881746,952	2096785,204	VLL VALENTINA
M10	4881740,049	2096788,125	VLL VALENTINA
M11	4881736,835	2096789,485	VLL VALENTINA
M12	4881734,630	2096790,420	RV 2

MOJON	X	Y	PREDIO
M13	4881732,122	2096790,669	RV 2
M3	4881767,948	2096795,546	VLL SILVIA
M4	4881766,938	2096795,917	VLL SILVIA
M1	4881772,431	2096793,902	VLL SILVIA
M2	4881777,775	2096791,421	VLL SILVIA
M3	4881771,121	2096775,539	VLL SILVIA
M4	4881765,462	2096777,727	VLL SILVIA
M5	4881759,923	2096779,870	VLL SILVIA
M1	4881802,657	2096782,096	MARIAS
M2	4881796,412	2096785,033	MARIAS
M5	4881792,609	2096776,782	MARIAS
M6	4881798,077	2096774,312	MARIAS
M4	4881795,477	2096766,207	MARIAS
M7	4881794,619	2096766,512	MARIAS
M3	4881788,824	2096768,571	MARIAS
M1	4881802,657	2096782,096	VLL JOHANNA
M2	4881813,391	2096777,048	VLL JOHANNA
M3	4881806,708	2096762,005	VLL JOHANNA
M4	4881805,444	2096762,478	VLL JOHANNA
M5	4881809,393	2096770,732	VLL JOHANNA
M6	4881804,567	2096773,041	VLL JOHANNA
M7	4881799,618	2096775,371	VLL JOHANNA
M4	4881795,477	2096766,207	VLL JOHANNA
M10	4881799,647	2096764,647	VLL JOHANNA
M9	4881802,328	2096769,828	VLL JOHANNA
M8	4881802,843	2096769,561	VLL JOHANNA
M1	4881795,700	2096759,217	LOTE 3
M2	4881803,571	2096756,034	LOTE 3
M3	4881799,015	2096744,658	LOTE 3
M4	4881791,193	2096747,960	LOTE 3

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:

PREDIOS MI RANCHITO - VILLA VALENTINA - VILLA SILVIA- LAS MARÍAS - VILLA JHOANA- LOTE 3							Área 1082,71 m²:		
RESERVAS VIALES							Área 119,29 m²:		
ASENTAMIENTO CUATRO ESQUINAS							Área 1202,00 m²:		
LINDEROS UNIDAD 1 INTERESADO: IRENE AVELLA LEÓN							Área 96,31 m²:		
LINDERO		PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
NORTE	4	X:	4881770,150	3	X:	4881777,030	8,04	Sureste	Reserva Vial 1
		Y:	2096819,560		Y:	2096815,390			

ORIENTE	3	X:	4881777,030	4	X:	4881772,100	11,84	Suroeste	Cat.: 25175000000091087000
		Y:	2096815,390		Y:	2096804,620			
SUR	4	X:	4881772,100	7	X:	4881765,040	8,05	Noroeste	Unidad 2 1,74ml +0,22ml +6,09ml
		Y:	2096804,620		Y:	2096808,010			
OCCIDENTE	7	X:	4881765,040	4	X:	4881770,150	12,63	Noreste	Acceso Unidad 2
		Y:	2096808,010		Y:	2096819,560			
LINDEROS UNIDAD 2 - INTERESADO: IRENE AVELLA LEÓN									Área 150,99 m²:
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	
NORTE	5	X:	4881767,568	4	X:	4881770,153	23,71	Sureste	Reserva Vial 1 3,03 Acceso Unidad 2 12,63ml Unidad 2 6,09ml +0,22ml +1,74ml
		Y:	2096821,135		Y:	2096819,565			
ORIENTE	4	X:	4881770,153	3	X:	4881767,948	9,98	Suroeste	Cat.: 25175000000091087000
		Y:	2096819,565		Y:	2096795,546			
SUR	3	X:	4881767,948	6	X:	4881758,042	10,71	Noroeste	Unidad 8 1,08 ml Cat. 25175000000090851000 5,99 ml Unidad 7 3,64 ml
		Y:	2096795,546		Y:	2096799,611			
OCCIDENTE	6	X:	4881758,042	5	X:	4881767,568	26,03	Noreste	Cat.: 25175000000090790000
		Y:	2096799,611		Y:	2096821,135			
LINDEROS UNIDAD 3 - INTERESADO: VIVIANA ANDREA MARTÍNEZ AVELLA									Área 51,37 m²:
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE	
NORTE	2	X:	4881744,239	3	X:	4881754,067	11,04	Sureste	Cat.: 25175000000090790000
		Y:	2096806,382		Y:	2096801,363			
ORIENTE	3	X:	4881754,067	4	X:	4881752,209	4,62	Suroeste	Unidad 7
		Y:	2096801,363		Y:	2096797,137			
SUR	4	X:	4881752,209	5	X:	4881742,347	11,02	Noroeste	Unidad 4

		Y:	2096797,137		Y:	2096802,067			
OCCIDENTE	5	X:	4881742,347	2	X:	4881744,239	4,71	Noreste	Reserva Vial 2
		Y:	2096802,067		Y:	2096806,382			
LINDEROS UNIDAD 4 - INTERESADO: NATALY ORTIZ AVELLA									Área 47,43 m²:
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE		
NORTE	5	X:	4881742,347	4	X:	4881752,209	11,02	Sureste	Unidad 3
		Y:	2096802,067		Y:	2096797,137			
ORIENTE	4	X:	4881752,209	6	X:	4881750,474	4,30	Suroeste	Unidad 7
		Y:	2096797,137		Y:	2096793,198			
SUR	6	X:	4881750,474	8	X:	4881740,617	11,01	Noroeste	Unidad 6 7,17 ml Unidad 5 3,84 ml
		Y:	2096793,198		Y:	2096798,114			
OCCIDENTE	8	X:	4881740,617	5	X:	4881742,347	4,32	Noreste	Reserva Vial 2
		Y:	2096798,114		Y:	2096802,067			
LINDEROS UNIDAD 5 - INTERESADO: MATILDE AVELLA LEÓN									Área 34,40 m²:
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE		
NORTE	8	X:	4881740,617	7	X:	4881744,057	3,84	Sureste	Unidad 4
		Y:	2096798,114		Y:	2096796,399			
ORIENTE	7	X:	4881744,057	10	X:	4881740,049	8,64	Suroeste	Unidad 6
		Y:	2096796,399		Y:	2096788,125			
SUR	10	X:	4881740,049	11	X:	4881736,835	3,52	Noroeste	Vía Pública
		Y:	2096788,125		Y:	2096789,485			
OCCIDENTE	11	X:	4881736,835	8	X:	4881740,617	9,05	Noreste	Reserva Vial 2
		Y:	2096789,485		Y:	2096798,114			
LINDEROS UNIDAD 6 - INTERESADO: LUISA FERNANDA MARTÍNEZ AVELLA									Área 65,71 m²:

LINDERO		PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
NORTE	7	X:	4881744,06	6	X:	4881750,47	7,17	Sureste	Unidad 4
		Y:	2096796,40		Y:	2096793,20			
ORIENTE	6	X:	4881750,47	9	X:	4881746,95	8,74	Suroeste	Unidad 7
		Y:	2096793,20		Y:	2096785,20			
SUR	9	X:	4881746,95	10	X:	4881740,05	7,5	Noroeste	Vía Pública
		Y:	2096785,20		Y:	2096788,13			
OCCIDENTE	10	X:	4881740,05	7	X:	4881744,06	9,19	Noreste	Unidad 5
		Y:	2096788,13		Y:	2096796,40			

LINDEROS UNIDAD 7 - INTERESADO: VÍCTOR HUGO DELGADO GUEVARA

Área 103,17 m²:

LINDERO		PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
NORTE	4	X:	4881766,938	1	X:	4881772,431	5,85	Sureste	Unidad 2 1,08 ml Cat. 25175000000091087000 4,76 ml
		Y:	2096795,917		Y:	2096793,902			
ORIENTE	1	X:	4881772,431	4	X:	4881765,462	17,61	Suroeste	Unidad 9
		Y:	2096793,902		Y:	2096777,727			
SUR	4	X:	4881765,462	5	X:	4881759,923	5,94	Noroeste	Vía Pública
		Y:	2096777,727		Y:	2096779,870			
OCCIDENTE	5	X:	4881759,923	4	X:	4881766,938	17,51	Noreste	Cat. 25175000000090851000
		Y:	2096779,870		Y:	2096795,917			

LINDEROS UNIDAD 8 - INTERESADO: AURA LIGIA GÓMEZ

Área 103,83 m²:

LINDERO		PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
NORTE	1	X:	4881772,431	2	X:	4881777,775	5,89	Sureste	Cat.: 25175000000091088000
		Y:	2096793,902		Y:	2096791,421			
ORIENTE	2	X:	4881777,775	3	X:	4881771,121	17,22	Suroeste	Cat.: 25175000000090849000
		Y:	2096791,421		Y:	2096775,539			

SUR	3	X:	4881771,121	4	X:	4881765,462	6,07	Noroeste	Vía Pública
		Y:	2096775,539		Y:	2096777,727			
OCCIDENTE	4	X:	4881765,462	1	X:	4881772,431	17,61	Noreste	Unidad 8
		Y:	2096777,727		Y:	2096793,90			

LINDEROS UNIDAD 9 - INTERESADO: MARIA CUSTODIA CRISTANCHO

Área 53,29 m²:

LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
NORTE	5	X:	4881792,609	6	X:	4881798,077	6,00	Sureste	Unidad 10
		Y:	2096776,782		Y:	2096774,312			
ORIENTE	6	X:	4881798,077	7	X:	4881794,619	8,53	Suroeste	Acceso Unidad 10
		Y:	2096774,312		Y:	2096766,512			
SUR	7	X:	4881794,619	3	X:	4881788,824	6,15	Noroeste	Vía Pública
		Y:	2096766,512		Y:	2096768,571			
OCCIDENTE	3	X:	4881788,824	5	X:	4881792,609	9,04	Noreste	Cat.: 25175000000090848000
		Y:	2096768,571		Y:	2096776,782			

LINDEROS UNIDAD 10 - INTERESADO: MARIA ISABEL MUÑOZ

Área 70,71 m²:

LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE		
NORTE	2	X:	4881796,412	1	X:	4881802,657	6,90	Sureste	Cat. 25175000000090857000
		Y:	2096785,033		Y:	2096782,096			
ORIENTE	1	X:	4881802,657	4	X:	4881795,477	17,44	Suroeste	Unidad 13 Unidad 11
		Y:	2096782,096		Y:	2096766,207			
SUR	4	X:	4881795,477	5	X:	4881792,609	16,41	Noroeste	0,91 Vía Pública 8,53+6,97 Unidad 9
		Y:	2096766,207		Y:	2096776,782			
OCCIDENTE	5	X:	4881792,609	2	X:	4881796,412	9,08	Noreste	Cat.: 25175000000090848000
		Y:	2096776,782		Y:	2096785,033			

LINDEROS UNIDAD 11 - INTERESADO: YOLANDA AVELLA LEÓN

Área 48,50 m²:

LINDERO	PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL			DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
NORTE	7	X:	4881799,62	6	X:	4881804,57	5,47	Sureste	Unidad 12
		Y:	2096775,37		Y:	2096773,04			
ORIENTE	6	X:	4881804,57	10	X:	4881799,65	10,29	Suroeste	Unidad 11 3,88 ml + 0,58 ml + 5,83 ml
		Y:	2096773,04		Y:	2096764,65			

SUR	10	X:	4881799,65	4	X:	4881795,48	4,45	Noroeste	Vía Pública
		Y:	2096764,65		Y:	2096766,21			
OCCIDENTE	4	X:	4881795,48	7	X:	4881799,62	10,06	Noreste	Cat.: 25175000000090847000
		Y:	2096766,21		Y:	2096775,37			

LINDEROS UNIDAD 12 - INTERESADO: YOLANDA AVELLA LEÓN

Área 54,51 m²:

LINDERO		PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
NORTE	6	X:	4881804,567	5	X:	4881809,393	3,44	Sureste	Unidad 12
		Y:	2096773,041		Y:	2096770,732			
ORIENTE	5	X:	4881809,393	4	X:	4881805,444	9,30	Suroeste	Unidad 12
		Y:	2096770,732		Y:	2096762,478			
SUR	4	X:	4881805,444	10	X:	4881799,647	4,53	Noroeste	Vía Pública
		Y:	2096762,478		Y:	2096764,647			
OCCIDENTE	10	X:	4881799,647	6	X:	4881804,567	10,29	Noreste	Unidad 10 5,83 ml + 0,58 ml + 3,88 ml
		Y:	2096764,647		Y:	2096773,041			

LINDEROS UNIDAD 13 - INTERESADO: JORGE ALIRIO MARÍN PÉREZ y LUZ MARINA ROZO

Área 98,999 m²:

LINDERO		PUNTO INICIAL			PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE
NORTE	1	X:	4881802,657	2	X:	4881813,391	11,86	Sureste	Cat. 25175000000090857000 Cat. 25175000000090905000
		Y:	2096782,096		Y:	2096777,048			
ORIENTE	2	X:	4881813,391	3	X:	4881806,708	16,46	Suroeste	Cat. 25175000000090845000
		Y:	2096777,048		Y:	2096762,005			
SUR	3	X:	4881806,708	4	X:	4881805,444	3,01	Noroeste	Vía Pública
		Y:	2096762,005		Y:	2096762,478			
OCCIDENTE	4	X:	4881805,444	1	X:	4881802,657	25,59	Noreste	Unidad 11 9,30 ml + 3,44 ml Unidad 10 5,47 ml Cat. 25175000000090847000

		Y:	2096762,478		Y:	2096782,096			
LINDEROS UNIDAD 14 - INTERESADO: MARCO AURELIO CÁRDENAS SUÁREZ									Área 104,00 m²:
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DISTANCIA (m)	RUMBO	COLINDANTE		
NORTE	1	X:	0,00	2	X:	0,00	8,49	Sureste	Vía Pública
		Y:	0,00		Y:	0,00			
ORIENTE	2	X:	0,00	3	X:	0,00	12,26	Suroeste	Cat. 25175000000090810000 Cat. 25175000000090809000
		Y:	0,00		Y:	0,00			
SUR	3	X:	0,00	4	X:	0,00	8,49	Noroeste	Cat. 25175000000090790000 Cat. 25175000000090777000
		Y:	0,00		Y:	0,00			
OCCIDENTE	4	X:	0,00	1	X:	0,00	12,13	Noreste	Cat. 25175000000090812000
		Y:	0,00		Y:	0,00			
LINDEROS RESERVA VIAL 1									Área 29,20 m²:
LINDERO	PUNTO INICIAL		PUNTO FINAL		DIST. (m)	RUMBO	COLINDANTE		
NORTE	1	X:	4881768,57	2	X:	4881778,20	11,06	Sureste	Vía Pública
		Y:	2096823,40		Y:	2096817,95			
ORIENTE	2	X:	4881778,20	3	X:	4881777,03	2,83	Suroeste	Cat.: 25175000000091087000
		Y:	2096817,95		Y:	2096815,39			
SUR	3	X:	4881777,03	5	X:	4881767,57	11,07	Noroeste	Unidad 1 8,04 ml Acceso Lote 2 3,03 ml
		Y:	2096815,39		Y:	2096821,14			
OCCIDENTE	5	X:	4881767,57	1	X:	4881768,57	2,48	Noreste	Cat.: 25175000000090790000
		Y:	2096821,14		Y:	2096823,40			
LINDEROS RESERVA VIAL 2									Área 90,09 m²:

LINDERO		PUNTO INICIAL	PUNTO FINAL	DIST. (m)	RUMBO	COLINDANTE
NORTE	1	X: 4881739,967	X: 4881744,239	4,80	Sureste	Vía Pública
		Y: 2096808,567	Y: 2096806,382			
ORIENTE	2	X: 4881744,239	X: 4881736,835	18,45	Suroeste	Unidad 3 4,71 ml Unidad 4 4,32 ml Unidad 5 9,05 ml
		Y: 2096806,382	Y: 2096789,485			
SUR	11	X: 4881736,835	X: 4881732,122	4,92	Noroeste	Vía Pública
		Y: 2096789,485	Y: 2096790,669			
OCCIDENTE	13	X: 4881732,122	X: 4881739,967	19,54	Noreste	Cat.: 25175000000090911000
		Y: 2096790,669	Y: 2096808,567			

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

Lotes y construcciones del Asentamiento Humano																
AREA BRUTA m²:		1202,00		Lotes edificables:		13		UN								
AREA RESERVA VIAL m²:		119,29		Lotes Asentamiento:		14		UN								
AREA NETA m²:		1082,71		Grado de consolidación		93%		%								
Área de Servidumbre																
Nombre del Lote		Área de la vía en m²		Carácter		MOJONES										
Servidumbre		N/A		PRIVADA		N/A										
Totales		0		0		0										
Área de lotes y construcciones																
Nombre del Lote	Área lote (m²)	AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (m²)					área por demoler:				Total área por demoler	área ocupada total (piso 1)	Área total por Leg. Reconocimiento (Dir. de Urbanismo)	I.O. propuesto %	Uso, Mojoneros y Unidades	
		Piso 1	Piso 2	Piso 3	Piso 4	Subtotal	piso 1	piso 2	piso 3	piso 4						
LOTE 1	96,31	59,47	0,00	0,00	0,00	59,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,47	59,47	62%	UNIFAMILIAR 4-3-4-5-6-7	1
LOTE 2	150,49	61,58	0,00	0,00	0,00	61,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61,58	61,58	41%	UNIFAMILIAR 5-4-7-6-5-4-3-4-5-6-3-6	1
LOTE 3	51,37	58,04	58,40	58,40	58,40	231,24	6,04	7,49	7,49	58,40	79,42	50,00	151,82	97%	MULTIFAMILIAR 2-3-4-5	3
LOTE 4	47,43	55,46	0,00	0,00	0,00	55,46	8,04	0,00	0,00	0,00	8,04	47,42	47,42	100%	UNIFAMILIAR 5-4-6-7-8	1
LOTE 5	34,40	51,64	0,00	0,00	0,00	51,64	19,04	0,00	0,00	0,00	19,04	32,60	32,60	95%	UNIFAMILIAR 8-7-10-11	1
LOTE 6	65,71	65,71	66,90	66,90	0,00	199,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,71	199,51	100%	BIFAMILIAR 7-6-9-10	2
LOTE 7	103,17	71,24	74,80	35,62	0,00	181,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71,24	181,66	69%	UNIFAMILIAR 4-3-1-4-5	1
LOTE 8	103,83	73,68	77,31	0,00	0,00	150,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73,68	150,99	71%	MULTIFAMILIAR 1-2-3-4	4
LOTE 9	53,29	53,29	0,00	0,00	0,00	53,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,29	53,29	100%	UNIFAMILIAR 5-6-7-3	1
LOTE 10	70,71	40,30	0,00	0,00	0,00	40,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,30	40,30	57%	UNIFAMILIAR 2-1-4-7-6-5	1
LOTE 11	48,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	UNIFAMILIAR 7-6-8-9-10-4	1
LOTE 12	54,51	54,51	58,23	0,00	0,00	112,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,51	112,74	100%	BIFAMILIAR 6-5-4-10-9-8	2
LOTE 13	98,99	66,83	66,83	0,00	0,00	133,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66,83	133,66	68%	MULTIFAMILIAR 1-2-3-4-5-6-7	3
LOTE 14	104,00	85,88	91,97	91,97	0,00	270,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85,88	270,82	84%	MULTIFAMILIAR 1-2-3-4	3
PROYECCION VIAL 1	29,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	1-2-3-4-5	-
PROYECCION VIAL 2	90,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	1-2-3-4-5	-
Subtotales	1202,00	796,63	494,44	252,69	58,40	1602,36	33,12	7,49	7,49	58,40	106,50	763,51	1495,86	71%	1-2-5-8-11-12-13	-
Indíces	I.O. ocupación actual	74%	I.O. construcción actual	148%	I.O. ocupación propuesta	71%	I.O. construcción propuesta	138%	Total unidades de vivienda							25
Resumen de áreas y porcentajes																
Área total del predio del Asentamiento Humano m²												1202,00		m2		
Área total final ocupada del Asentamiento Humano m²												763,51		m2		
Área total Construida del Asentamiento Humano Actual m²												796,63		m2		
Área total Construida del Asentamiento Humano Propuesta m²												1495,86		m2		
Grado de Consolidación del Asentamiento (%)												93%		%		

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - NORMAS URBANÍSTICAS DE REGULARIZACIÓN. El reconocimiento de las construcciones existentes en el

asentamiento humano deberá regirse por lo definido en el Decreto número 1077 de 2015, en su Capítulo 4 Artículo 2.2.6.4.1.1, la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

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

PARÁGRAFO PRIMERO. - El área comprendida por el desarrollo de los predios demarcados con cédula catastral 251750000000000090853000000000, 251750000000000090847000000000, 251750000000000090846000000000, 251750000000000090850000000000, 251750000000000090852000000000 y 251750000000000090811000000000, localizados en la vereda Tiquiza sector Cuatro Esquinas del municipio de Chía, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística en caso de obra nueva:

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS				
NORMATIVA	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
Tipo de actuación permitida	Demolición total y obra nueva / Ampliación /			
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Multifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	96.24	150.51ml	51.37	47.42
Frente mínimo del lote (ml)	8.05ml	10.51ml	4.73ml	4.32ml
Índice de ocupación	61.78% (59.46m²)	40.59% (61.10m²)	92.27% (47.40m²)	91.52% (43.40m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta
Aislamiento anterior	1.60m	3.00m	Paramentación	Paramentación
Aislamientos laterales	1.77ml	N/A	N/A	N/A
Aislamiento posterior	1.71ml	1.62ml	Se debe garantizar mínimo 4.00m²	Se debe garantizar mínimo 4.00m²
Voladizo	0,60 m	0,60 m	0,60 m	0,60 m
Estacionamientos	0	1	0	0
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Vía pública costado Norte del asentamiento	Vía pública costado Norte del asentamiento	Vía pública costado Oeste del asentamiento	Vía pública costado Oeste del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE				

HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENITAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.

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

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

NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

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

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS				
NORMATIVA	LOTE 5	LOTE 6	LOTE 7	LOTE 8
Tipo de actuación permitida	Demolición total y obra nueva / Ampliación /			
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Multifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	34.10	65.69	103.40	104.08
Frente mínimo del lote (ml)	9.05ml (O) 3.52ml (S)	7.50	5.94	6.07
Índice de ocupación	95.60% (32.60m²)	93.91% (61.69m²)	68.89% (71.24m²)	68.44% (71.24m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta
Aislamiento anterior	0.54m	Paramentación	2.35m	2.35m
Aislamientos laterales	N/A	N/A	N/A	N/A
Aislamiento posterior	N/A	Se debe garantizar mínimo 4.00m²	3.10ml	3.10ml
Voladizo	0,60 m	0,60 m	0,60 m	0,60 m
Estacionamientos	0	0	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Vía pública costado Oeste del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE				

HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENITAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.

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

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

NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

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

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS				
NORMATIVA	LOTE 9	LOTE 10	LOTE 11	LOTE 12
Tipo de actuación permitida	Demolición total y obra nueva / Ampliación /			
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	53.28	70.60	48.47	54.50
Frente mínimo del lote (ml)	6.15ml	6.97ml	4.45ml	6.19ml
Índice de ocupación	92.49% (49.28m²)	57.08% (40.30m²)	91.74% (44.47m²)	92.66% (50.50m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta
Aislamiento anterior	N/A	5.67m	N/A	N/A
Aislamientos laterales	N/A	3.78ml	N/A	N/A
Aislamiento posterior	Se debe garantizar mínimo 4.00m²	5,00 ml	Se debe garantizar mínimo 4.00m²	Se debe garantizar mínimo 4.00m²
Voladizo	0,60 m	0,60 m	0,60 m	0,60 m
Estacionamientos	0	0	0	0
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE				

HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENITAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.

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

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

NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PREDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

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

NORMATIVA PARA NUEVOS DESARROLLOS		
NORMATIVA	LOTE 13	LOTE 14
Tipo de actuación permitida	Demolición total y obra nueva / Ampliación /	
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	98.93	103.48
Frente mínimo del lote (ml)	7.38ml	8.49ml
Índice de ocupación	61.76% (61.10m²)	83.95% (86.88m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.	
Número Máximo de Pisos	2 y aprovechamiento bajo cubierta	2 y aprovechamiento bajo cubierta
Aislamiento anterior	1.00ml	Paramentación
Aislamientos laterales	1.00ml	N/A
Aislamiento posterior	1.00ml	16.62m²
Voladizo	0,60 m	0,60 m
Estacionamientos	1	1
Cerramiento	2,00 m transparente	
Acceso a Predios	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Norte del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.	
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN O GENERAR ALTERNATIVAS QUE GARANTICEN QUE LOS ESPACIOS HABITABLES DE LA VIVIENDA ESTEN ILUMINADOS Y VENTILADOS DE MANERA NATURAL. LA ILUMINACIÓN SE HARÁ A TRAVÉS DE ELEMENTOS COMO VENTANAS SOBRE FACHADA, CLARABOYAS O CUALQUIER SISTEMA DE ILUMINACIÓN CENITAL Y PATIOS UBICADOS AL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN O POZOS DE LUZ.		
EN EL CASO DE LA VENTILACIÓN, SE ASEGURARÁ LA RENOVACIÓN DEL AIRE DEL INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, A TRAVÉS DE ELEMENTOS TALES COMO VENTANAS Y DUCTOS ORIENTADOS HACIA EL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, INCLUSO, LOS ELEMENTOS UTILIZADOS PARA TAL FIN PODRÁN ESTAR DISPUESTOS HACIA PATIOS INTERNOS, SIEMPRE Y CUANDO NO ESTÉN CUBIERTOS TOTALMENTE Y SE ASEGURE UN MÍNIMO DE CAUDAL DE VENTILACIÓN NATURAL.		

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

NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El área comprendida por el desarrollo de los predios demarcados con cédula catastral **251750000000000090853000000000**, **251750000000000090847000000000**, **251750000000000090846000000000**, **251750000000000090850000000000**, **251750000000000090852000000000** y **251750000000000090811000000000**, localizados en la vereda Tiquiza sector Cuatro Esquinas del municipio de Chía, queda cobijado por la siguiente reglamentación urbanística en caso de reconocimiento de construcciones:

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
Tipo de actuación permitida	Reconocimiento de edificación / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial			
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Multifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	96.24	150.51ml	51.37	47.42
Frente mínimo del lote (ml)	8.05ml	10.51ml	4.73ml	4.32ml
Índice máx. De ocupación	61.78% (59.46m²)	40.59% (61.10m²)	97.33% (50.00m²)	47.42% (100m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	1	1	4	1
Aislamiento anterior	1.60m	3.00m	Paramentación	Paramentación
Aislamientos laterales	1.77ml	N/A	0.05m (N) y 0.05m (S)	N/A
Aislamiento posterior	1.71ml	1.62ml	0.05ml	N/A
Voladizo	0,50 m	0,50 m	0,50 m	0,50 m
Estacionamientos	0	1	0	0
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Vía pública costado Norte del asentamiento	Vía pública costado Norte del asentamiento	Vía pública costado Oeste del asentamiento	Vía pública costado Oeste del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS				

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3	LOTE 4
RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.				

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 5	LOTE 6	LOTE 7	LOTE 8
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.	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	Multifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	34.10	65.69	103.40	104.08
Frente mínimo del lote (ml)	9.05ml (O) 3.52ml (S)	7.50	5.94	6.07
Índice máx. De ocupación	95.60% (32.60m²)	100% (65.69m²)	68.89% (71.24m²)	A. 35.06% (36.50m²) B.35.71% (37.17m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	1	3	2	2
Aislamiento anterior	0.54m	Paramentación	2.35m	2.90m
Aislamientos laterales	N/A	N/A	N/A	2.15
Aislamiento posterior	N/A	N/A	3.10ml	N/A
Voladizo	0,50 m	0,50 m	0,50 m	0,50 m
Estacionamientos	0	0	0	0
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Vía pública costado Oeste del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.				

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 9	LOTE 10	LOTE 12	LOTE 13
Tipo de actuación permitida	Reconocimiento de edificación / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial			
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades	Bifamiliar VIS, ceñido al número de unidades

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES				
NORMATIVA	LOTE 9	LOTE 10	LOTE 12	LOTE 13
	establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.	establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I	Comercial I	Comercial I	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás	Los demás	Los demás	Los demás
Área mínima del predio (m2)	53.28	70.60	54.50	98.93
Frente mínimo del lote (ml)	6.15ml	6.97ml	6.19ml	7.38ml
Índice máx. De ocupación	100% (53.28m²)	57.08% (40.30m²)	100% (54.50m²)	A. 29.19% (28.88m²) B. 38.35% (37.94m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.			
Número Máximo de Pisos	1	1	2	2
Aislamiento anterior	Paramentación	2.15m	Paramentación	A. 1.20ml B. 0.86ml
Aislamientos laterales	N/A	1.06ml(0)	N/A	B. 0.80ml
Aislamiento posterior	N/A	N/A	N/A	B. 1.20ml
Voladizo	0,50 m	0,50 m	0,50 m	0,50 m
Estacionamientos	0	0	0	0
Cerramiento	2,00 m transparente			
Acceso a Predios	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento	Vía pública costado Sur del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.			
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.				

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	
NORMATIVA	LOTE 14
Tipo de actuación permitida	Reconocimiento de edificación / Adecuación / Modificación / Cerramiento / demolición parcial
Tipología de vivienda	Unifamiliar VIS, ceñido al número de unidades establecidos en la tabla 6. tabla de caracterización del asentamiento.
Uso Principal	Residencial VIS
Usos compatibles	Comercial I
Usos Prohibidos	Los demás
Área mínima del predio (m2)	103.48
Frente mínimo del lote (ml)	8.49ml
Índice máx. De ocupación	83.95% (86.88m²)
Índice máx. De construcción	El resultante de multiplicar el índice de ocupación por el número de pisos.
Número Máximo de Pisos	3

NORMATIVA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	
NORMATIVA	LOTE 14
Aislamiento anterior	Paramentación
Aislamientos laterales	N/A
Aislamiento posterior	16.62m²
Voladizo	0,50 m
Estacionamientos	0
Cerramiento	2,00 m transparente
Acceso a Predios	Vía pública costado Norte del asentamiento
Anotaciones adicionales	Las normas urbanísticas que se denominen como existente hace referencia al estado actual (lotes y Construcciones) según el plano de loteo firmado en el proceso de legalización.
NOTA 1: CADA PREDIO DEBE GARANTIZAR LAS SERVIDUMBRES DE LUZ CONFORME A LO PREVISTO EN EL CÓDIGO CIVIL Y DEMÁS NORMAS QUE LO COMPLEMENTEN O MODIFIQUEN. NOTA 2: NO SE PERMITIRÁ LA GENERACIÓN DE NUEVAS UNIDADES PEDIALES ADICIONALES A LAS APROBADAS EN EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. NOTA 3. PARA LOS RECONOCIMIENTOS DE CONSTRUCCIONES DEBERÁN CUMPLIR CON LA NORMA DE SISMORESISTENCIA O MODIFICACIONES A LA MISMA.	

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

1. **ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.** Todos los espacios habitables de la vivienda deberán ventilarse e iluminarse naturalmente desde el exterior por medio de: ventanas hacia las fachadas, patios, ductos de ventilación, claraboyas entre otras que garanticen la renovación del aire al interior de la edificación. Los baños y cocinas podrán ventilarse por ductos, cumpliendo con las normas aplicables.
- Los espacios de permanencia de la vivienda deberán iluminarse prioritariamente a través de patios o fachada, solo de manera excepcional se podrá iluminar de manera lateral o cenital, con una proporción de 0,2 del área de superficie del espacio habitable a iluminar.
2. **SISMO – RESISTENCIA.** Las construcciones existentes dentro del asentamiento objeto de la presente resolución, deberán regirse a lo establecido en las normas vigentes de sismorresistencia que les sean aplicables en el momento del reconocimiento; en todo caso se deberán presentar por parte del constructor, los estudios necesarios para garantizar que la edificación cumple con las normas mencionadas.
3. **SANEAMIENTO BÁSICO.** Iniciar en conjunto con la Empresa de Servicios Públicos EMSERCHIA E.S.P., el proceso de separación de alcantarillado pluvial y sanitario en redes domiciliarias y públicas, en los predios que aplique; en el marco de los programas de expansión de redes y de acuerdo con las prioridades y recursos presupuestales del municipio.

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

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

PARÁGRAFO SEXTO. – Los propietarios e interesados que puedan ser titulares del acto de reconocimiento de edificaciones en los términos del Decreto 1077 de 2015

deberán de manera obligatoria indicar su destinación para vivienda de interés social, constancia que deberá quedar expresa en el formulario único nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y quedaran sometidos al cumplimiento de las obligaciones que la normatividad vigente impone para este tipo de viviendas.

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

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

Vivienda Unifamiliar: Es la edificación provista de áreas habitacionales destinadas a dar albergue a una sola familia.

Vivienda Bifamiliar: vivienda habitada por dos hogares. “Es la edificación concebida como una unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes, aptas para dar albergue a dos familias en un mismo lote”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO. - OBJECIONES Y RECOMENDACIONES AL ESTUDIO URBANÍSTICO FINAL. El Estudio Urbanístico final se fijó entre el 28 de abril de 2026 y el 13 de mayo de 2026, fecha en la cual no se presentaron observaciones o recomendaciones que deban resolverse en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO. - NOTIFICACIÓN COMUNICACIÓN Y PUBLICACIÓN. La presente Resolución se notificará a los propietarios del predio de mayor extensión e interesados en el trámite. En los términos y condiciones establecidas en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

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

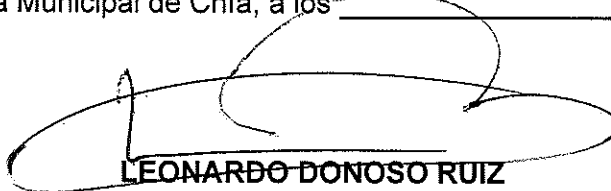
ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. - VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su firmeza y por un término de treinta y seis (36) meses, acorde con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la Alcaldía Municipal de Chía, a los

22 MAY 2026


LEONARDO DONOSO RUIZ
ALCALDE MUNICIPAL

Elaboró: Roció Duarte, Abogada contratista D.O.T.P.
Aprobó: Arq. Hector 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.

