



CARACTERISTICAS AMBIENTALES, SANITARIAS Y PAISAJISTICAS

Ambiental: Los ruidos y olores ocasionados en la operación del proceso productivo, deberán estar dentro de lo permitido por las normas ambientales vigentes contenidas en el régimen legal del Medio Ambiente. Los olores desagradables ocasionados en la misma operación no podrán ser de carácter permanente y su emisión se suspenderá en el menor tiempo posible para ser mitigados de tal forma que no tengan impacto en el área circundante.

Los predios deben sembrar en su contorno cercas vivas con un ancho de seis (6) metros, constituidas por vegetación nativa intercalada con vegetación exótica para el aprovechamiento de maderas con fines de utilización doméstica, y en zonas muy específicas de tierras pesadas o arcillosas difíciles de cultivar se podrán establecer bosques para el aprovechamiento forestal.

Aguas servidas: se deberán sistemas de tratamiento para los vertimientos provenientes del uso doméstico o agropecuario intensivo, en especial lo referente a usos condicionados.

Agua potable: Toda explotación agropecuaria deberá tener resuelto los requerimientos de agua potable y las agroindustrias la solución para el uso de aguas industriales

Agua para riego: Para establecer cualquier sistema de riego deberá desarrollarse un proyecto de riego que incluya las concesiones de agua superficial o subterránea acompañada de la debida reglamentación de uso. Así mismo, se deberá explicar el sistema de riego a utilizar debidamente justificado. Para aprovechamientos intensivos como los relacionados en usos condicionados, se deberá presentar un sistema de captación y utilización de aguas lluvias que incluya captación y almacenamiento especialmente para los cultivos de flores.

Sistemas de drenajes: Los vallados son parte constitutiva del drenaje natural, por tal razón deberán mantenerse en buen estado y darles continuidad de acuerdo al trazado tradicional en la zona, no podrán taponarse ni rellenarse, los que están sobre las vías rurales merecerán especial atención y sobre ellos no se podrá construir ningún tipo de edificación, ni postes de energía, ni se requiere establecer el paso sobre ellos. Se construirán puentes de tal manera que se permita el libre discurrir de las aguas de los vallados.

Los cultivos y explotaciones agropecuarias mencionadas en los usos condicionados deberán presentar proyectos para el uso racional de los recursos utilizados tales como: manejo y recuperación de suelos, residuos sólidos, planes de seguridad industrial; entre otros.

Dentro de los procesos de producción agropecuaria se dará prelación a aquellos que demuestren un uso sostenible de los recursos.

Paisajismo: Cuando existan condiciones que alteren la unidad de paisaje de la zona como invernaderos, galpones, etcétera, deberá mitigarse el impacto visual con barreras vivas.

La publicidad exterior visual del área se ceñirá a la Ley 140 de 1.994.

Ley norma 99 de 1.993.

Se prohíbe las quemas sin autorización previa de la CAR.

Las emisiones generadas en el proceso productivo deberán estar dentro de los parámetros vigentes y llevar la aprobación de la autoridad ambiental.

Parágrafo: Para controlar el cumplimiento de los anteriores requerimientos los agricultores o empresas agropecuarias deberán presentar todos estos requerimientos en forma de proyecto a la UMATA. En el caso de pequeños y medianos proyectos agropecuarios, estos serán elaborados por la UMATA como parte de la asesoría técnica reglamentada en el presente acuerdo o por el solicitante que así lo decida. El municipio incentivará a quienes lo presenten con estímulos tributarios provenientes del impuesto predial

REGLAMENTACION PARA LO YA EXISTENTE

a) Todas las explotaciones agrícolas, agropecuarias y las mencionadas en los usos condicionados y compatibles se presentarán y se adecuarán gradualmente a las condiciones de manejo sostenible mencionada anteriormente y presentarán su propuesta en un plan de manejo predial.

b) Las explotaciones que se acojan a la anterior exigencia serán incentivadas de la misma forma que se expuso en el parágrafo anterior.

c) Los proyectos aprobados no construidos hasta antes de la entrada en vigencia, de este acuerdo podrán llevar a cabo sus obras, limitándose estrictamente a lo aprobado por la oficina de planeación, aplicando los ítems que este acuerdo prevé para el manejo ambiental y no pueden llevar a cabo ningún tipo de ampliación, o desarrollo del proyecto, a no ser que tengan que ver con la conservación, protección, y/o regeneración de las zonas de reserva.

d) Los proyectos ya ejecutados o existentes sobre ésta zona deberán velar por la conservación, incorporando las normas de manejo ambiental vigentes y no podrán llevar a cabo nuevos proyectos sin el estricto cumplimiento de las normas aquí establecidas.





ALCALDÍA
MUNICIPAL
DE CHÍA

Secretaría de
Planeación



Para lo peticionado en los numerales "2" y "3", se le(s) sugiere de manera respetuosa acudir a la oficina de Gestión Documental a cargo del funcionario William Bossa a efectos de consultar el radicado 20199999921976, si así lo considera(n) de lunes a viernes en el horario ordinario (8:00 AM A 5:00 PM), pudiendo obtener la información de su interés y copia de los documentos que estime(n) pertinentes, debido a que en razón a la fecha en la Dirección de Urbanismo obran los archivos exclusivamente de los 2020, 20221, 2022 y 2023.

Cordialmente,

Arq. CAMILO ANDRES CANTOR GONZALEZ
Director de Urbanismo

ALLEGO: LO ANUNCIADO, A SABER, "LICENCIA DE PARCELACION", NÚMERO 2019-00394 en un folio útil.

Elaboró: Abogado, Raúl Eduardo Rivera Gómez P.F.



CHÍA
EDUCADA, CULTURAL
Y SEGURA.

Cra. 11 No 11 - 29
PBX: 8844444 Ext. 2100
secretaria.planeacion@chia.gov.co
www.chia-cundinamarca.gov.co





LICENCIA DE PARCELACIÓN

Página 1 De 2

Radicación Número: 2019999921976

IDENTIFICACION DEL PREDIO

NUMERO CATASTRAL: 00-00-0002-0289-000
 MATRICULA INMOBIL.: 50N-1137117
 ZONA POT: ZONA AGROPECUARIA (ZAP)
 DIRECCIÓN: VEREDA FAGUA, LOTE BUENOS AIRES

TITULARES:
 LOZANO Y CIA SCS NIT. 830.012.604-1
 R.L. ERNESTO LOZANO RODRIGUEZ CC N° 2.2924.719

DATOS DE LICENCIA

LICENCIA 2019000394
 VIGENCIA 24,00 MESES
 TIPO USO VIVIENDA EN CONDOMINIO

APROBACIONES CON ESTA LICENCIA

REFERENCIA	UNIDADES	REFERENCIA	UNIDADES
SD: XXXXXXXXX	XX	RO: XXXXXXXXX	XX
ON: XXXXXXXXX	XX	PH: XXXXXXXXX	XX
PARCELACIÓN: 2019000044	-14	ETAPA: XXXXXXXXX	XX

FECHA EXPEDICIÓN: 27/12/2019

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

ARQ. PROYECTISTA: MILTON ALFREDO CAMPOS
 TOPOGRAFIA RAFAEL VENEGAS
 ING. SUELOS: XXXXXXXXX

MP: A25021998-80496906
 MP: 01-10502
 MP: XXXXXXXXX

TEL: 3112817931
 TEL: XXXXXXXXX
 TEL: 3XXXXXXX

DATOS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
AREA TERRENO	6097.00 M2	CUBIERTA	0 %
FRENTE	87.77; 70.11 MT	PARQ. PRIVADOS GENERALES	0 UN
AREA RESERVA VIAL	713.13 M2	PARQ. VISITANTES GENERALES	0 UN
AREA NETA PARCELABLE	5383.87 M2	ALCOBAS	0 UN
CESIONES TIPO A EN SITIO	0.00 M2	BAÑOS	0 UN
AREA UTIL PARCELABLE	5383.13 M2	PISOS	2 UN
AIS. ANTERIOR	12.00 MT	VOLADIZO	0 MT
AIS. LATERAL A	12.00 MT	CER. ANTERIOR	0 MT
AIS. LATERAL B	12.00 MT	CER. POSTERIOR	0 MT
AIS. POSTERIOR	12.00 MT		

VECINOS Y FECHAS DE RECIBO DE COMUNICADOS

Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a: JAIME ARENAS DIAS Y CIA S EN C, PEDRO MANUEL PEÑA RODRIGUEZ, con el fin de que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos.

AREA SEGUN ESCRITURAS: 6097.00 M2 AREA SEGUN IMPUESTO PREDIAL: 6486.00 M2

AREA SEGUN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO 6097.00 M2

INFORMACION DE VIVIENDAS (AREAS Y PISOS TOTALES DEL PROYECTO)

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
ÁREA BRUTA DE LAS ETAPAS	M2	ÁREA ÚTIL POR PARCELA	
PARCELA UNICA	5383.87 M2	PARCELA UNICA (14 UNIDADES DE VIVIENDA)	5383.87 M2

OBSERVACIONES

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS ACUEDUCTO: 20190060010587
 DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS ENEL: octubre 1, 2019

PREDIO GENERADOR DE PLUSVALÍA
 El cálculo comparativo de norma arroja que para el desarrollo del predio identificado con Cedula Catastral 00-00-0002-0289-000 y folio de Matrícula 50N-1137117, localizados en ZONA AGROPECUARIA (ZAP), se configura un mayor aprovechamiento resultante de la comparación normativa entre el Acuerdo Municipal 03 de 1994 y el Acuerdo Municipal 17 de 2000; en este sentido el predio de la referencia es objeto de participación en Plusvalía.

OBSERVACIONES
 Anexa Concepto vial emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial (DOT1261-2019) Rad. 20190001322067
 CESIONES TIPO A: 15.5 x 4 x 14 = 824.00 M2
 EN SITIO:
 PROYECCIÓN VIAL 426.79 M2
 A concertar con el Municipio de Chía 487.21 m2

Dando cumplimiento al Decreto Municipal 056 del 24 de mayo de 2006, es obligación del propietario, urbanizador y/o apoderado, efectuar ante el Banco Municipal Inmobiliario, el trámite respectivo al pago y/o entrega de las Cesiones Tipo A, correspondientes al proyecto aprobado mediante esta licencia.

- El índice de ocupación y demás normas urbanísticas se establece de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 215 del POT (Acuerdo 17 del 2000)
- Se aprueba únicamente la licencia de Parcelación en pro de ejecutar obras de infraestructura y dotar las unidades privadas de servicios públicos domiciliarios
- Tanto las viviendas tipo, como zonas comunales deberán presentar lo referente al cumplimiento de la NSR-2010 al momento de aplicar las respectivas licencias de construcción ante la Dirección de Urbanismo o quien haga sus veces
- El proyecto deberá acatar las observaciones del concepto SMDA - 426 de 2019
- El proyecto deberá someterse a Ley 675 de 2001, posterior a la aprobación de parte de la Dirección de Urbanismo respecto a la Propiedad
- La presente Licencia se aprueba de conformidad a Circular Interna N° 001 de 2016, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación

Se aprueba Licencia de Parcelación para el desarrollo de un proyecto en condominio de conformidad a Art. 215 "USO CONDICIONADO", para 14 casas TIPO, más zonas comunales propias de la exigencia de cesiones tipo B del Acuerdo 17 de 2000.

El señor ERNESTO LOZANO RODRIGUEZ CC N° 2.2924.719 quien actúa como Representante legal de la LOZANO Y CIA SCA NIT. 830.012.604-1, adquiere el compromiso de garantizar una correcta auto-prestación de los servicios públicos en concordancia a lo dispuesto en los Decretos Nacionales 3600 de 2007, 1489 de 2010, 1077 de 2015 y Ley 142 de 1994, para las edificaciones que se desarrollen sobre las unidades de la parcelación, ya que el predio no cuenta con la disponibilidad técnica del servicio de alcantarillado Pluvial, haciendo todas las obras necesarias a costo propio exonerando al municipio de Chía o a la empresa EMSERCHIA de cualquier responsabilidad.

ANTECEDENTES

Escritura N2667 del 20 de diciembre de 2014, Notaría Segunda de Chía. Compraventa

en obra - 2

