



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

ACUERDO NUMERO 03 DE 1994
(MARZO 9)

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE URBANISMO PARA EL MUNICIPIO
Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El Honorable Concejo Municipal de Chía, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial con fundamento en las establecidas en los artículos 82 y 313 del numeral 7° de la Carta Política, en el artículo 2° de la ley 09 de enero 11 de 1989, y Artículo 38 y sucesivos del Decreto 1333 de 1980,

A C U E R D A:

T I T U L O I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Capítulo 1

Objeto y Campo de Aplicación

ARTICULO 1° El presente Estatuto tiene por objeto el dotar al Municipio de Chía, de un instrumento normativo que le facilite el eficiente y eficaz manejo del desarrollo físico espacial municipal, para que las actividades que se adelanten en las diferentes áreas que componen el espacio urbano rural, propendan en beneficio de la comunidad, un desarrollo económico, ambiental, político, cultural, y socialmente sostenible.

ARTICULO 2° Las disposiciones del presente Estatuto, se aplicarán dentro de la Jurisdicción de Chía, entendiéndose por ésta, la autoridad que se ejerce dentro del espacio territorial que compone el Municipio.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA

120
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Capítulo 2

Propósito del Desarrollo Físico

ARTICULO 3°

Son propósitos del desarrollo físico municipal de conformidad con el Plan de Desarrollo Social (Acuerdo Número 08 de 1993), los siguientes:

1.- Propósito General.

Garantizar a los ciudadanos de Chía, la adopción de disposiciones adecuadas de urbanismo; un sistema vial de mínimo impacto ambiental; normas claras para la construcción; fijación de los perímetros urbano, suburbanos y de servicios.

2.- Propósitos Específicos.

- Establecer, actualizar y modificar un plan, un reglamento de usos del suelo y sesiones obligatorias gratuitas.
- Determinar los trámites y procedimientos administrativos requeridos lograr calidad y oportunidad en la prestación del servicio de la planeación del desarrollo.

Capítulo 3

Estrategias

ARTICULO 4°

las estrategias para el alcance de los propósitos del desarrollo físico, en el contexto del Estatuto de Urbanismo, son:

- 1.- Definición de zonas en las áreas urbana y rural del Municipio que respondan a la realidad socio-económica, ambiental, de infraestructura de servicios, entre otros aspectos, para lograr un desarrollo equitativo y equilibrado de cada una.

La zonificación de las áreas urbana y rural del Municipio, obedecerá a la vocación del suelo. La vocación del suelo a su vez se determina por elementos tales como: la



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- calidad de los suelos; la tendencia del desarrollo en cada zona; las actividades humanas predominantes; la infraestructura vial y de servicios; y el equipamiento comunitario, entre otros.
- 2.- Determinación de las normas que reglamenten los diferentes aspectos del desarrollo físico espacial municipal.
 - 3.- Diseño y puesta en marcha de los instrumentos de gestión que promuevan un desarrollo físico ordenado y que faciliten el control del mismo por parte de la administración.
- Igualmente será una estrategia en este campo, la adopción y cumplimiento de trámites y procedimientos administrativos que hagan eficaz y eficiente la labor de la planeación del desarrollo por parte del aparato administrativo, frente a los usuarios de los servicios que en esta materia, está obligado a prestar el Municipio.
- 4.- Implantación de sanciones urbanísticas que garanticen el cumplimiento de las normas sobre ordenamiento físico, las cuales deben propender su preservamiento.
 - 5.- Adopción de las medidas que promuevan la ubicación de los asentamientos humanos en lugares o sitios aptos para el desarrollo.
 - 6.- Promoción de soluciones de vivienda de interés social, que por las características que en este Estatuto se definen y por las herramientas institucionales adoptadas, respondan al principio constitucional que exige del Estado, la fijación de condiciones necesarias para que los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna.
 - 7.- Determinación de las normas y procedimientos que permitan una protección, un control y una educación ambiental, para así lograr una mejor calidad de vida de los ciudadanos.
 - 8.- Establecimientos y operativización de los instrumentos legales y técnicos para la rehabilitación de asentamientos humanos subnormales.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA

116

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Capítulo 4

Obligatoriedad del Estatuto de Urbanismo

ARTICULO 5° Las normas contenidas en el presente Estatuto, son de obligatoria aplicación, observancia y cumplimiento por parte de los funcionarios de la administración municipal, del concejo y demás pertenecientes a entidades públicas y privadas que actúen en el Municipio, así como todos los ciudadanos y residentes en la jurisdicción municipal de Chía.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

117
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

TITULO II

NORMAS GENERALES

Capítulo Unico

Conceptos y Definiciones

ARTICULO 6°

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

Actividad Contaminante: Se entiende por Actividad Contaminante toda aquella que vierte en los medios líquidos, aéreos y terrestres, emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen, imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

Además aquella que visual o auditivamente impida o lesione el habitat normal de la población en general.

Afectación: Franja de terreno de uso restringido que generalmente se determina cuando los terrenos involucran en su extensión: líneas de alta tensión, colectores abiertos, ríos y líneas de ferrocarril entre otros.

Agrupación de Vivienda: Es la obra diseñada y ejecutada bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, compuesta por tres (3) o más unidades habitacionales, unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares, en la cual los bienes de uso privado comunal están subordinados a un Reglamento de Copropiedad.

Aislamiento Lateral: Es el espacio libre comprendido entre los límites laterales de la edificación y los linderos del lote.

Aislamiento Posterior: Es el espacio libre



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

comprendido entre el límite de ubicación posterior de la edificación y el lindero posterior del lote.

Alttillo: Área de último piso de la construcción inmediata a la cubierta de segundo piso, tratada como buhardilla o piso adicional, cuyas características arquitectónicas la determinan como una construcción complementaria al piso anterior y en ningún caso como tercer piso, cuya área no debe exceder del cuarenta por ciento (40%) del área de construcción del segundo piso.

Altura de la Edificación: Es la distancia vertical entre el nivel oficial del terreno y el punto más alto de la cubierta.

Altura de Piso: Es la distancia vertical entre dos pisos finos consecutivos.

Altura Libre: Es la distancia vertical entre el piso fino y la cara inferior del cielo raso.

Ancho del Lote: Es la distancia entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos es la distancia entre dichos linderos tomada a lo largo de la perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz comprendida entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

Ancho de la Vía: Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación.

Andén: Es la superficie lateral de la vía pública, comprendida entre el sardinel y la línea de demarcación y destinada al tránsito de peatones.

Antejardín: Es el área libre comprendida entre la línea de demarcación y el límite de ubicación de las fachadas exteriores de la edificación.

Aparcadero: Es el área de terreno, edificación o parte de una edificación destinada a acomodar o guardar vehículos (Ver estacionamiento).

Área Bruta: Es aquella equivalente al total del globo de terreno que se pretende urbanizar.

Area Cubierta: Es la proyección en el lote de las edificaciones sobre un plano horizontal, excluidos los aleros, las cornisas, los balcones abiertos y



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA

115
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

los pórticos abiertos.

Área Construida: Es la suma de las áreas de los pisos de una estructura, excluyendo las azoteas, los balcones abiertos y los pórticos abiertos.

Área de Actividad Agrícola: Son aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas son en mayor o menor grado aptas para desarrollar actividades agropecuarias.

Área de Actividad Especializada: Es aquella que por las características de las actividades que desarrolla o por el impacto ambiental que genera en el entorno, requiere de una localización y tratamiento específico.

Área de Actividad Residencial: Es aquella que está prevista para uso predominante de vivienda y que se conforma alrededor de áreas y ejes de actividad de uso mixto.

Área de Canje: Es aquella que por dificultades en la regularización de los linderos de los lotes requiere modificar sus características anómalas mediante el intercambio de terrenos con los predios vecinos.

Área de Cesión: Es aquella transferida por el urbanizador al Municipio de Chía a título gratuito, mediante una escritura de cesión y con destino a su uso público y comunal, de conformidad con los porcentajes establecidos en las disposiciones municipales sobre la materia.

Área de Control Ambiental o de Aislamiento: Es la franja de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del plan vial o zonas especiales, con el objeto de mejorarlas paisajística y ambientalmente, haciendo parte integral de la sección transversal de dichas vías.

Área Desarrollada: Es el terreno urbanizado o en proceso de urbanización, parcelado o en proceso de parcelación, edificado o no, localizado dentro del perímetro urbano y rural del Municipio.

Área de Ocupación: Es la superficie del lote que abarca la edificación.

Área del Lote: Es la medida de la superficie comprendida entre sus linderos.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

114
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Área Libre: Es la superficie restante de un lote al descontar el área de ocupación.

En el cómputo del área libre no se tendrá en cuenta los patios de ventilación cuyas áreas sean menores a las del patio mínimo permitido.

Área Neta Urbanizable: Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del plan vial arterial y de servicios (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, ronda de ríos, entre otros).

Área no Edificable: Son todos los predios afectados por restricciones físicas o de zonificación de riesgo o que hayan sido declarados como zonas de reforestación.

Áreas sin Desarrollar: Son los terrenos no urbanizados, ni parcelados, ni edificadas, comprendidos dentro de los límites urbano y rural del Municipio.

Área Urbana: Es aquella localizada dentro del perímetro urbano del Municipio, donde se permiten los mayores índices de densidad, y están concentrados en su gran mayoría los elementos que conforma la estructura urbana del Municipio.

Área Útil: Es la resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías públicas locales principales, las zonas verdes y comunales de cesión.

Área Verde: Es el espacio abierto empedrado y arborizado de uso público, o privado, destinado a la recreación y preservación ecológica del ambiente circundante.

Asentamiento: Hundimiento o descenso del nivel de una estructura debido a la deformación del suelo o roca de fundación.

Avenida: Es una vía de alto grado de intensidad vehicular y peatonal considerada generalmente por zonas de uso múltiple.

Aviso y/o Valla: Es toda aquella propaganda, anuncio o advertencia que con fines comerciales, culturales, turísticos e informativos, o de servicio, se coloquen en los frentes de las edificaciones, en cualquier apoyo o estructura



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

empleada para tal efecto o en predios o lugares visibles, tales como tableros, placas, vidrios, tablas, entre otros, ya sean pintados, grabados, iluminados, reflectantes, impresos, entre otros.

Azotea: Espacio descubierto del último piso de una edificación que eventualmente puede usarse para fines de esparcimiento y usos complementarios del edificio.

Balcón: Prolongación cubierta o descubierta de una edificación que cumpliendo las funciones de una mirador, sobresale de la fachada.

Base de Fundación: Es el nivel al cual se suponen entran las fuerzas sísmicas al edificio.

Berma: Es la porción de la sección transversal de una vía contigua a la calzada, que sirve para estacionar vehículos en caso de emergencia, y como soporte lateral de la base y de la superficie de rodamiento.

Calzada: Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

Calle: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de Oriente a Occidente.

Cargas: Son fuerzas que actúan sobre el sistema estructural y provienen del peso de todos los elementos permanente de la construcción, los ocupantes y sus posesiones.

Carga Muerta: Es la carga vertical, debida al peso de todos los elementos permanentes ya sean estructurales o no estructurales.

Carga Permanente: La constituida por el peso propio de la estructura más los materiales de construcción que vayan a actuar en forma no interrumpida contra la vida útil de la construcción.

Carga Viva: Es la carga debida al uso de la estructura, sin incluir la carga muerta, carga de viento o sismo.

Carrera: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de Norte a Sur.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA

112
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Carril de Circulación: Es la superficie en que puede dividirse longitudinalmente una calzada y cuyo ancho es suficiente para la circulación de un vehículo.

Cercha: Es un elemento estructural reticulado, destinado a recibir y trasladar a los muros portantes las cargas de la cubierta.

Cesión Tipo A: Es aquella transferida por el urbanizador, al Municipio de Chía, a título gratuito mediante una escritura de cesión, con destino a uso público o comunal de conformidad con los porcentajes intermedios en las disposiciones Municipales sobre la materia.

Cesión Tipo B: Es la parte del predio transferida por el urbanizador, destinada al equipamiento comunal privado libre y construido.

Cesión Obligatoria: Es la enajenación gratuita de tierras, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir.

Cimentación: Conjunto de los elementos estructurales destinados a transmitir las cargas de una estructura al suelo de apoyo.

Columna: Elemento estructural cuya sollicitación principal es la carga axial de compresión, acompañada o no de momentos axiales.

Columna de Amarre: Es un elemento vertical reforzado que se coloca embebido en el muro.

Concreto: Mezcla de cemento hidráulico, agregado fino (arena), agregado grueso y agua.

Condominio: Conjunto de vivienda urbano o rural regido por un reglamento de copropiedad.

Conjunto de Vivienda: Es el compendio de obras de urbanismo y de arquitectura destinado a uso de cinco (5) o más unidades de vivienda, regidas por un reglamento de copropiedad.

Conjunto Comercial: Es el resultado arquitectónico cuyo uso predominante es el comercio, regido por un reglamento de copropiedad.

Construcción: Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente ejecutado para servicio del hombre y/o sus pertenencias.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Construcción Provisional: Es la Estructura ejecutada con carácter exclusivamente temporal aún en los casos que esta obra se haya realizado con materiales de carácter permanente.

Contaminación del Medio Líquido: Se denomina contaminación del medio líquido al acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (De grano fino, coloides, solutos, entre otros), o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.

Contaminación - Degradación del Suelo: Se considera contaminación - degradación del suelo al acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o mal olientes, o que tornen en focos potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.

Cota de Nivel: Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión tomada a lo largo de una curva de nivel, con respecto al nivel del mar.

Cruce: Intersección de dos vías.

Cruce a nivel: Intersección de dos o más vías en donde no se contempla paso elevado.

Culata: Es el muro integrante de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

Cuneta: Es la zanja que sirve para desagüe de una vía.

Demarcación: Técnicamente es la fijación de la línea que determina el límite de un lote y las zonas de uso público, la línea fijada se llama "Línea de Demarcación".

Desde el punto de vista de la gestión, es el acto administrativo por medio del cual el Municipio define las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y las especificaciones técnicas.

Densidad: Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Densidad Bruta: Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.

Densidad neta: Es el número de construcciones, viviendas, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

Diagonal: Es la vía urbana que al cruzar una carrera su dirección predominante es similar a la de las calles aledañas, sin ser paralela a estas.

Edificación: Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente, ejecutado para servicio del hombre y/o sus pertenencias.

Edificación Adosada: Es la que tiene uno de sus costados sobre una medianera y aislados los otros tres.

Edificación Aislada: Es aquella rodeada por área libre en todos sus costados.

Edificaciones Continuas: Es el conjunto de construcciones adosadas lateralmente por sus dos costados.

Edificaciones en Serie: Son aquellas semejantes situadas en lotes contiguos, separadas lateralmente entre sí colindando con los lotes vecinos, donde pueden existir módulos medianeros o esquineros.

Edificación Multifamiliar: (Ver vivienda multifamiliar).

Edificaciones Pareadas: Son aquellas semejantes, situadas en lotes contiguos, adosadas en la medianería y con aislamientos en los otros costados.

Efectos de las Cargas: Son las deformaciones y fuerzas internas que producen las cargas en los elementos estructurales.

Empate: Es la armónica integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con otras contiguas.

Equipamiento: Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una determinada actividad.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Equipamiento Comunal Privado: Es el conjunto de áreas libres y edificaciones de uso comunitario, que complementa las necesidades primarias de vivir en comunidad.

Equipamiento Comunal Público: Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al Municipio y de uso de la comunidad urbana.

Esfuerzo: Intensidad de fuerza por unidad de superficie.

Esquema Básico: Es el diseño previo, propuesto ante la Oficina de Planeación Municipal o ante quien haga sus veces. Para que se verifique el cumplimiento de las normas urbanísticas y su relación con los predios vecinos.

Estacionamiento: Es el lugar destinado a acomodar vehículos detenidos momentáneamente para recoger o dejar pasajeros o carga.

Estación de Servicio: Toda construcción cuyo fin sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas, venta de lubricantes, al por menor y expendio de combustible para los mismos (Ver expendio de combustibles).

Estructura: Es el conjunto de elementos de una construcción o edificación que recibe y transfiere las cargas y esfuerzos de la misma al suelo.

Estructura urbana: Es la organización física de las actividades urbanas.

Expendio de Combustible: Toda construcción cuyo uso sea la venta de gasolina para vehículos y la venta al por menor de los demás combustibles derivados del petróleo.

Fachada Exterior: En una edificación, es el alzado que da sobre la vía. Las edificaciones en lotes de esquina tienen dos o más fachadas exteriores.

Fachada Interna: En una edificación, es el alzado que da sobre uno cualquiera de sus aislamientos. (Posterior o Lateral)

Familia: Es un grupo emparentado por consanguinidad o afinidad, o un grupo que no exceda de siete personas, sin incluir los sirvientes que residan en la misma vivienda y la misma



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

103
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

organización económica-doméstica.

Fondo del Lote: Es el cociente que resulta de dividir el área del mismo por su ancho promedio.

Frente del Lote: Es la longitud de su línea de demarcación.

Garaje Privado; Es el local de una edificación con carácter de uso anexo o el espacio abierto, donde se guardan vehículos de los propietarios de la edificación o espacio abierto.

Garaje Público: Es la construcción o espacio abierto cuyo uso principal es el de guardar, cuidar, de manera temporal vehículos.

Granja: Es la porción de terreno destinado al uso agropecuario.

Habitación (Lugar Habitable): Es el espacio de una construcción, destinado al alojamiento, reposo, o dormitorio.

Hotel: Es el establecimiento para hospedaje temporal de viajeros o personas en general.

Impacto Ambiental: Es el grado de contaminación o afectación generado por el funcionamiento de una actividad dentro de un contexto urbano o rural.

***Impacto Social:** Es el grado de afectación psico-social, generado por el funcionamiento de una actividad dentro de un contexto urbano o rural.

Índice de Construcción: Es el cociente que resulta de dividir el área total construida por el área del lote sin contar dentro del área construida el área correspondiente a las instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentran en la azotea y el de las instalaciones mecánicas y técnicas garajes, depósitos y sub-estaciones de servicio público que se encuentren en el sótano.

Índice de ocupación: Es el cociente que resulta de dividir el área cubierta por el área total del lote.

Índice de uso: Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

dicha vivienda como una unidad.

Instalaciones Internas de Acueducto: Conjunto de tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de abastecimiento de agua del inmueble, a partir del contador o de la derivación de la red de suministro.

Instalaciones Interna de Alcantarillado: Conjunto de tuberías, accesorios y equipos que integran el sistema de evacuación de los residuos líquidos del inmueble, hasta la caja de inspección que conecta a la red local de alcantarillado.

Intensidad de Uso: Es el mayor o menor grado de utilización de una área por una actividad determinada.

Jardín: Es el área libre con cualquier tipo de flora o elemento ornamental; dicha área puede ser privada, comunal o pública.

Jardín Infantil: Es el área de uso público destinada y arreglada especialmente para recreo de los niños.

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.

Licencia: Es la autorización de construcción, refacción, modificación, adecuación, reparación o demolición de edificaciones, o la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas y rurales, expedida por la Oficina de Planeación o de quien haga sus veces.

Límite de Ubicación: Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en el lote.

Límite de Ubicación Frontal: Es la línea que señala la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción con respecto al frente del lote.

Límite de Ubicación Lateral: Es la línea que señala la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en relación con los linderos laterales del lote.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Límite de Ubicación Posterior: Es la línea que señala la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en relación con el lindero posterior del lote.

Linderos: Es la línea común que separa dos lotes o áreas diversas.

Línea de Construcción: Es el límite de ubicación frontal del primer piso de una edificación.

Línea de Demarcación: Lindero entre un lote y la zona de uso público.

Lote: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a uno o más senderos, vías o zonas de uso público o comunal.

Lote de Esquina: Es el terreno situado en la intersección de dos o más vías públicas, sean estas vehiculares o peatonales.

Loteo: Es la división de un globo de terreno en dos o más lotes, solares o parcelas con el propósito de transferir la propiedad o de realizar construcciones, o en caso de creación de nuevas vías es cualquier división de propiedad. Se exceptúan las divisiones de tierras con fines agrícolas en parcelas o lotes de más de 3 hectáreas, siempre que no implique la creación de nuevas vías. El término incluye el reloteo. Hay dos clases de loteo: Las urbanizaciones y parcelaciones.

Macadam: Pavimento hecho con piedra machacada y arena, aglomerado con una apisonadora.

Manzana: Es el área de un trazado urbano, limitada por zonas de uso público y conformada por uno o más lotes.

Mercado: Es el establecimiento donde se reúnen varios comerciantes con el propósito de vender productos alimenticios o de menaje por mayor y al detal.

Muros Confinados: Son muros en mampostería enmarcados por vigas y columnas de amarre.

Muros de Carga: Son muros de mampostería que además de su peso propio llevan otras cargas verticales provenientes de los entrepisos y cubiertas.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

105
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Muros Divisorios: Son muros que no llevan más carga que su peso propio, no cumplen ninguna función estructural y por lo tanto pueden ser removidos sin comprometer la seguridad estructural del conjunto.

Nivel Oficial: Es la cota desde la cual se miden las alturas para los efectos de este reglamento. El nivel oficial se determina de la siguiente forma:

- a.- En lotes con un solo frente o con varios frentes continuos, corresponden a la cota del andén, frente al punto medio de la línea de demarcación.
- b.- En los lotes con frentes discontinuos hay tantos niveles oficiales y como líneas de demarcación existan.

Norma: Es el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo planificado.

Normalización: Es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

Norma Mínima: Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se puede adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

Núcleo Cooperativo: Es el conjunto urbanístico y arquitectónico de propiedad cooperativa.

Número de pisos: Es el número mínimo de cortes horizontales necesarios para representar, una sola vez, todas las superficies de piso de una edificación (por lo tanto incluye mezzanines). En el cómputo del número de pisos se incluirá el semisótano cuando el nivel del piso inmediatamente superior sobresalga mas de una metro con diez centímetro (1.10 centímetros) del nivel oficial. El sótano no se incluye en este cómputo.

Obras de Saneamiento: son aquellas obras físicas de carácter permanente que se ejecutan sobre un



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

109
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

predio, con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias e higiénicas normales.

Paramento: Es la línea recta que limita la fachada de una edificación en un contexto urbano.

Paradero: Ver estacionamiento.

Parcela: es la porción de terreno desenglobada de predios vecinos y cuya área no es menor a mil metros cuadrados (1000 Mts²).

Parcelación: Es todo desarrollo de un predio en la zona rural que se divide en cinco o más unidades, que ejecuta obras de urbanismo y/o arquitectónicas y puede poseer un reglamento de copropiedad.

Parcelador: es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en del propietario del terreno, directa o indirectamente emprenda o lleve a cabo una parcelación.

Parque: Es el área de uso público destinada a prados, jardines y arborizaciones, para recreo y deportes de la comunidad.

Parqueaderos: Ver garajes.

Patio: Es el espacio no cubierto, distinto de aislamiento, de donde se puede tomar aire luz para las habitaciones.

Perfil de Construcción: Es la intersección del paramento o superficie exterior de una edificación con un plano normal al mismo.

Piso Fino: Es el acabado definido de un piso.

Plan de Desarrollo Urbano: Se entiende por el Plan de Desarrollo Urbano, un planteamiento urbanístico preliminar que sirve como guía en el estudio de los varios aspectos del desarrollo de la ciudad.

Plan General: Es el conjunto de normas que establece la política del Municipio, encaminada a crear y mantener las condiciones físicas, económicas y sociales necesarias para la vida y el desarrollo de la comunidad.

Plan Vial: Es la parte del Plan Vial General que determina, organiza y normaliza las zonas de uso público destinadas al tránsito de vehículos y peatones en el territorio del Municipio y



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

comprende:

- a) El Mapa Vial que define las rutas y la clasificación de las vías.
- b.- Las normas y especificaciones generales de las mismas.
- c.- Los planes a largo plazo relacionados con la vialidad Municipal. El Plan Vial sirve de base para plantear las prioridades de apertura y ampliación de vías, así como los presupuestos y programas de ejecución.

Plano Aprobado: es el correspondiente al proyecto general de una urbanización, conjunto urbanístico - arquitectónico, agrupación de vivienda o construcción en trámite, el cual ha sido sellado y firmado por el director de la Oficina o quien haga sus veces como parte del acto administrativo de apropiación, o refrendado por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Plano Oficial de Zonificación: Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial del Municipio en áreas de actividad y zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.

Plano Topográfico: Es el plano correspondiente a un levantamiento del predio en el cual se definen claramente sus linderos y características topográficas, niveles ángulos y áreas entre otros.

Pórtico: Es el conjunto estructural constituido por vigas y columnas.

Predio: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público, comunal o privado.

Prefabricado: Elementos con o sin refuerzo que se funde en un lugar diferente a su posición final de la estructura.

Proyecto Arquitectónico: Es el diseño y la representación gráfica, mediante planos y dibujos arquitectónicos y técnicos, de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de conformidad con las normas vigentes.

Proyecto de Parcelación: Es el planteamiento



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, de vías y sesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas de parcelación vigentes.

Proyecto de una Vía: Es el conjunto de planos y especificaciones necesarias para la construcción de la vía, que comprenden: topografía de la zona, trazado, localización, plantas y rasantes, secciones transversales, planos completos de servicios públicos, especificaciones y detalles de construcción, presupuesto y reglamentación urbanística de las construcciones que la bordean.

Proyecto General: Son los planos de una urbanización o conjunto y sus redes respectivas, los cuales una vez aprobados por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, y las Empresas de Servicios Públicos respectivos, sirven de base para desarrollar los Proyectos definitivos (arquitectónicos y técnicos particulares).

Proyecto Urbanístico: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y sesiones de uso público y comunitarias de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

Radio de Parámetro: Es la recta que une el centro del círculo que determina la sección de circunferencia o curvatura de la superficie que limita el paramento de demarcación de un predio.

Radio de Sardineles: Es la recta que une el centro del círculo que determina la sección de circunferencia o curvatura de la faja que separa la calzada y el andén.

Rampa: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.

Redesarrollo: Es el proceso de renovación urbana, por medio del cual se cambia total o parcialmente el uso a que se destinen determinadas áreas, mediante la acción del municipio y de los particulares para obtener que aquellas áreas deterioradas o inadecuadamente utilizadas, se destinen apropiadamente al uso público, al privado, o a ambos según las necesidades de modernización,



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

101
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

reconstrucción, embellecimiento o saneamiento de la ciudad.

Reforma Locativa: Es el proceso de sanear, reparar o adecuar una edificación a nuevas necesidades.

Reglamento de Zonificación: Es el conjunto de normas que regulan el uso de la tierra, y sus especificaciones urbanísticas, así como el plano de zonificación.

Reglamento de Urbanización: Es el conjunto de normas relacionadas con los reglamentos de loteo y zonificación que le puede corresponder a cada urbanización y que debe ser decretado o dictado mediante resolución que expida el Alcalde Popular, previo el concepto favorable de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, mediante el organismo competente.

Regularización de una Vía: Es la adecuación de una vía a un ancho uniforme en toda su extensión.

Reloteo: Es la modificación de la distribución, área o forma de un loteo.

Residente: Es la persona que habita en un conjunto o en una urbanización.

Retroceso: Es el desplazamiento hacia el interior del lote de una parte de la fachada del edificio, en relación con la línea de construcción de los parámetros vecinos o de los predios de la construcción.

Ronda: Es la zona de terreno invadida por el flujo y reflujo de los ríos sin que salgan de su cauce.

Ronda de los Ríos: Es un área de reserva ecológica, no edificable, de protección y control ambiental, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.

Saneamiento Básico: Son los procesos que garantizan simultáneamente a la agrupación de viviendas la evacuación de los residuos líquidos, el suministro de agua potable, la adecuación de los pisos y la construcción de las instalaciones sanitarias domiciliarias que garantice el uso de los sistemas.

Sardinell: Es la faja de material durable cuyo borde separa la calzada y el andén o la calzada y el



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

separador de una vía.

Semisótano: Es toda dependencia de una edificación parcialmente subterránea, que tiene el primer piso fino inmediatamente encima de éste o no más de 1.30 metros sobre el sardinel.

Sendero: Zona de uso público o privado destinada exclusivamente al tránsito de peatones.

Separador: Es la faja que separa dos calzadas y forma parte de una vía.

Servicios Comunes: Son las áreas libres y construidas, que complementan las necesidades de una comunidad.

Servicios Públicos: Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad.

Sistema de Resistencia Sísmica: Es aquella parte de la estructura que según el diseño aporta la resistencia requerida para soportar las cargas sísmicas.

Solar: Terreno deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a uno más senderos, vías o zonas de uso público o comunal.

Sótano: Nivel de una edificación totalmente subterránea.

Subdivisión: Acto en el cual se protocoliza la partición de un globo de terreno.

Subdivisión Aprobada: Es aquella que ha sido tramitada debidamente ante la oficina de Planeación de Chía, y que cumple con las normas urbanísticas.

Superlote: Es el terreno correspondiente a una manzana, o área similar, dotado de servicios públicos suficientes para atender los requerimientos de una conjunto arquitectónico o agrupaciones de vivienda.

Supermanzana: Es el área integral dentro de una trazado urbano, limitado por vías vehiculares de uso público que agrupa dos o más manzanas.

Terreno Urbanizado: Es el globo de terreno urbano



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

con áreas destinadas al uso público y privado; dotado de servicios públicos apto para construir edificaciones de conformidad con la zonificación.

Transferencia de Dominio: Es la entrega al Municipio de Chía a título gratuito, por parte del urbanizador de las zonas destinadas a uso público, junto con las instalaciones que dichas obras requieran.

Transversal: Es una vía urbana que al cruzar una calle su dirección predominante es similar a la de las carreras aledañas sin ser paralelas a éstas.

Trocha: (ver carril de circulación)

Ultimo Piso: Es el piso superior de un edificio.

Urbanización: Es el globo de terreno dividido en áreas destinadas al uso privado y público integrado por cinco(5) o más lotes dotados de servicios públicos y aptos para construir en ellos edificaciones de conformidad con la zonificación de la ciudad.

Urbanización Aprobada: Es aquella en que se han diseñado a satisfacción del Municipio de Chía, los planos para las obras de Urbanismo, saneamiento y ornato, que además se han cedido por escritura pública al Municipio de Chía, las áreas destinadas a vías, parque y servicios comunales.

Urbanización en Desarrollo: Es aquella cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia correspondiente.

Urbanización Recibida: Es aquella en que se han construido a satisfacción del Municipio de Chía las obras de urbanismo, saneamiento y ornato según los correspondientes planos aprobados.

Urbanizador: Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno directa o indirectamente emprende o lleva a cabo una urbanización o parcelación para lo cual deberá cumplir las disposiciones del reglamento de loteo.

Uso: Es la destinación o empleo que se da a un terreno, a una construcción o a parte de ellos.

Uso Anexo: Es el uso secundario o accesorio de un uso principal.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Uso Compatible: Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

Uso Complementario: Es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de una área de actividad.

Uso Institucional: Es aquel que corresponde a servicios administrativos, asistenciales, educacionales, de seguridad o culto.

Uso Permitido: Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad independientemente del tratamiento a que éste sometida esta área.

Uso Principal: Es aquel señalado como uso predominante que establece un carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

Uso Restringido: Es aquel cuyo funcionamiento en el área de actividad, está supeditado al tratamiento al cual se somete al área y requiere para su funcionamiento del concepto favorable del Departamento de Planeación o de quien haga sus veces.

Vecinos: Para todos los efectos previstos en el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

Vehículo Estacionado: Es aquel que se detiene momentáneamente con el objeto de dejar o recibir pasajeros o carga.

Vehículo Parqueado: Es aquel que ha sido detenido para situarlo temporalmente.

Vía: Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículo y/o personas.

Vía Arteria: Son las principales del sistema vial (ver V1, V2, V3, V4).

Vía Lateral: Vía de carácter local anexa a las calzadas principales.

Vía Longitudinal: Es una vía cuya dirección predominante es Norte-Sur y en el plano que hace



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

097

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

parte del presente Acuerdo se identifica con la letra L y el numeral correspondiente, a partir del origen en extremo Oriente de la ciudad.

Vía Transversal: Es aquella cuya dirección predominante es Oriente-Occidente y en el plano que hace parte del presente Acuerdo; se identifica con la letra T y el numeral correspondiente; a partir del origen en el extremo norte de la ciudad.

Vía V-1: Es la vía de enlace regional cuyas características permiten el tránsito de un alto porcentaje de vehículos.

Vía V-2: Es la vía cuya longitud y características permiten el enlace o conexión de circuitos urbanos.

Vía V-3: Es la Vía urbana que sirve de límite a los circuitos.

Vía V-4: Es la vía urbana que sirve de límite a los sectores.

Vías Locales (V-5): Es la vía urbana que sirve de penetración a los barrios.

Vía V-6: Es la Vía urbana de acceso de servicio general en los barrios.

Vía V-7: Es la vía urbana destinada al tránsito de peatones y ocasionalmente de vehículos livianos.

Vía V-8: Es la zona de uso público destinada al tránsito de peatones exclusivamente.

Viga: Elemento estructural cuya sollicitación principal es el momento flector acompañado o no de cargas axiales.

Viga de Amarre: Es un elemento de concreto reforzado de no menos de 15 cms. de altura que sirve para amarrar a diferentes niveles los muros de una edificación. La viga de amarre puede estar embebida dentro de la losa de entrepiso cuando ésta es de concreto reforzado y en este caso puede tener el mismo espesor del entrepiso.

Vivienda Adosada: Ver edificación adosada.

Vivienda Aislada: Ver edificación aislada.

Vivienda Bifamiliar: Es la edificación concebida como una unidad arquitectónica y con áreas



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA

096

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

habitacionales independientes, aptas para dar albergue a dos familias en un mismo lote.

Vivienda en Edificación Continua: Ver edificación continua.

Vivienda Multifamiliar: Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote.

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

Voladizo: Es la parte de la edificación que a partir de la altura permitida sobresale del parámetro o línea de demarcación fijada para la construcción.

Zona: Es cada una de las áreas en que se divide el territorio Municipal con el fin de determinarle usos y reglamentar sus construcciones.

Zonas Comunes: Son las áreas libres o cubiertas de uso público o privado cedidas por el urbanizador, a el Municipio o a los condomitentes.

Zona Especializada de Reserva Ambiental: Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con méritos o valor para el paisaje urbano o rural del Municipio de Chía.

Zona Especializada de Reserva de la Ronda de los Ríos y Quebradas: Comprende las áreas no edificables constituidas por los terrenos aledaños o rondas de los Ríos Bogotá y Río Frío.

Zona de Influencia: Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

Zonas de Reserva Vial: Son las franjas de terreno necesarias para la futura construcción o ampliación, de las vías que serán tenidas en cuenta por el departamento la Oficina de Planeación para afectar los predios correspondientes.

Zonas Verdes: Áreas libres empujadas y arborizadas de uso público comunal o privado, las cuales son destinadas para la recreación y ornamentación de la comunidad.

Zona Verde de Aislamiento o de Protección



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

095
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Ambiental: Es la zona de cesión para uso público, no edificable, que se contempla a lado y lado de determinadas vías con el propósito de adecuarlas paisajística y ambientalmente y que no forma parte de la sección transversal de la vía.

Zona Verde del Andén: Es el área empradizada y/o arborizada que forma parte del andén.

Zona Vial: Es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

TITULO III

REGLAMENTO DE ZONIFICACION, NORMAS URBANÍSTICAS ESPECIFICAS Y USOS DEL SUELO

Capítulo 1

Zonificación y Normas Urbanísticas Específicas

ARTICULO 7° Se entiende por Reglamento de Zonificación el conjunto de normas que regulan el ordenamiento físico del Municipio con el fin de obtener la mejor utilización de la tierra y la conservación de los recursos naturales, lo que permite crear, controlar e impulsar un desarrollo armónico e integral del Municipio como tal y de la comunidad en particular.

ARTICULO 8° Adoptase como plano oficial de zonificación y sectorización para el Municipio de Chía, el que se anexa al presente Acuerdo el cual forma parte integral del mismo.

ARTICULO 9° Para efectos del Reglamento de zonificación y lotificación, divídese el territorio del Municipio de Chía en las siguientes áreas:

1.- Área Urbana

La línea envolvente de las zonas descritas a continuación y que se indican en el Plano de Zonificación que forma parte del presente Acuerdo, constituye el perímetro urbano del Municipio de Chía.

- a.- ZONA HISTÓRICA ZH
- b.- ZONA RESIDENCIAL URBANA..... ZRU
- c.- ZONA RESIDENCIAL URBANA ESPECIAL.... ZRUE
- d.- ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA..... ZMCU
- e.- ZONA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL..... ZVIS



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA**

No. LV

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

f.- ZONA MIXTA RECREACIONAL URBANA..... ZMRU

2.- Área Rural

Constituyen el Área Rural del Municipio de Chía las siguientes zonas, las cuales se encuentran descritas en el Plano de Zonificación:

- a.- ZONA MIXTA COMERCIAL SUBURBANA..... ZMCSb
- b.- ZONA SUBURBANA ESPECIAL..... ZSbE
- c.- ZONA GRANJAS ZG
- d.- ZONA USO MIXTA ZUM
- e.- ZONA AGRÍCOLA ZA
- f.- ZONA FORESTAL ZF
- g.- ZONA RESGUARDO INDÍGENA..... ZRI
- h.- ZONA RONDA RÍOS..... ZRR
- i.- ZONA INDUSTRIAL..... ZI

Capítulo 2

Área urbana

a) ZONA HISTÓRICA

ARTICULO 10° La Zona Histórica queda determinada por los siguientes linderos: Por el Norte la calle 13. Por el Sur, la calle 10. Por el Oriente, la Cra. 9a. Por el Occidente, la Cra. 12.

Los predios localizados en los dos (2) costados de las vías que sirven de límite para la zona histórica se consideran parte integral de esta reglamentación.

ARTICULO 11° En la zona histórica se permitirán los siguientes usos:

1.- Usos Principales

Comercio en general, oficinas, actividades socio-culturales, institucionales y administrativas, centros cívicos culturales, centros educacionales y recreacionales y de salud entre otros.

2.- Usos Anexos



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Residencial

PARÁGRAFO.

Aquellos usos que a pesar de estar incluidos dentro del Artículo 9° Numeral 1, generen elementos contaminantes o que su impacto urbanístico sea negativo, deberán ser erradicados, o si son propuestos no se podrán aprobar.

ARTICULO 12°

La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, elaborará un inventario de los inmuebles o establecimientos con usos no compatibles al principal, para que de conformidad con las medidas y los procedimientos legalmente estipulados, efectúe los estudios conducentes a la relocalización de los mismos.

ARTICULO 13°

En la zona histórica regirán las siguientes normas generales:

- 1.- El área mínima de los lotes será de 250 metros cuadrados y el frente mínimo de 10 metros.
- 2.- Solo se permitirán subdivisiones que den como resultado lotes con las áreas y frentes mínimos aquí fijados.
- 3.- Los Índices de Ocupación y Construcción, serán los resultantes de la aplicación de normas sobre alturas, aislamientos, retrocesos y patios, fijadas aquí para la zona histórica.
- 4.- Los predios localizados en el marco del parque principal, en la zona histórica, deben conservar las alturas y número de pisos con que cuentan en la actualidad, con el fin de garantizar la preservación de la memoria urbana, en cuanto a tipología y volumetría. En las demás áreas de la zona histórica, las construcciones actuales y las que se realicen en esta zona, podrán tener una altura máxima hasta de dos (2) pisos y altillo.
- 5.- Respecto a los aislamientos regirán las siguientes disposiciones:
 - En los predios ubicados en la zona histórica se conservará el paramento y la volumetría existente.
 - En la fachada posterior, toda construcción deberá tener un retroceso de tres (3) metros mínimo por el ancho del



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

lote para predios medianeros. Para los lotes esquineros, se permiten patios de luz con una área mínima de doce (12) metros cuadrados, con un lado no inferior a tres (3) metros.

- El voladizo podrá ser de 0.60 metros sobre vías secundarias y de 0.80 metros sobre vías principales, a partir del paramento de construcción.
- Los cerramientos de los lotes baldíos deben ser de 2.50 metros de altura y contruidos en mampostería, a partir de la línea de paramento estipulada por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, en la respectiva demarcación.
- Para predios que se proyecten construir o ya estén contruidos, el cerramiento posterior tendrá una altura de dos con cincuenta (2.50) metros en mampostería.

PARÁGRAFO.

La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, debe conceptuar sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, que se pretenda adelantar en la Zona Histórica, para lo cual cada propietario de los predios constitutivos de este sector está en la obligación de adelantar ante la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, una consulta previa.

b) ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)

c) ZONA RESIDENCIAL URBANA ESPECIAL (ZRUE)

ARTICULO 14° Se denomina Zona Residencial Urbana (ZRU) y Zona Residencial Urbana Especial (ZRUE), las señaladas como tales en el Plano Oficial de Zonificación.

ARTICULO 15° En las Zonas (ZRU) y (ZRUE), se permiten los siguientes usos, con las siguientes densidades:

1.- Uso Principal y Densidad

Para la Zona Residencial Urbana (ZRU), el uso principal es vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, (urbanizaciones y condominios



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

de vivienda) con una densidad máxima de sesenta (60) viviendas por hectárea.

La Zona Residencial Urbana Especial (ZRUE), será para uso de vivienda de interés social, establecida por la Ley, con una densidad máxima de noventa (90) viviendas por hectárea. Sin embargo cuando el valor de cada unidad de estas viviendas sobre pase los cien (100) salarios mínimos legales mensuales, el proyecto deberá ajustarse a una densidad de sesenta (60) viviendas por hectárea.

Para efectos del presente Acuerdo se incluye dentro de la Zona Residencial Urbana Especial (ZRUE) a los asentamientos Mercedes de Calahorra y Samaria, por contar estos barrios con asentamientos de bajos ingresos y nivel de vida precaria.

2.- Usos Anexos

En las Zonas (ZRU) y (ZRUE) se permitirán el comercio y/o los servicios de carácter locativo, preferentemente en los lotes de esquina.

No se permitirán aquellos usos que causen contaminación ambiental, ruidos, molestias, residuos, peligro, entre otros, no compatibles con las actividades principales.

PARÁGRAFO.

Constituye una restricción inobjetable, la cual consiste en no permitir ningún tipo de crecimiento expansivo de los asentamientos de Mercedes de Calahorra y Samaria. Para tal efecto la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas Municipal, dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la promulgación de este Acuerdo, elaborarán los levantamientos de planos donde se expresa el área exacta con sus lotes constitutivos; dichos planos se incorporarán al Plano Oficial de Zonificación, que forma parte integrante del presente Acuerdo.

ARTICULO 16°

Las siguientes Normas Generales son las que regulan las Zonas (ZRU) y (ZRUE) respectivamente:

- 1.- Área y frente mínimo de los lotes localizados en la Zona Residencial Urbana (ZRU).



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

	Area	Frente
	Mínima	Mínimo
UNIFAMILIAR	100 M ²	7.00 M
BIFAMILIAR	140 M ²	10.00 M
MULTIFAMILIAR	300 M ²	15.00 M
URBANIZACIONES Y CONDOMINIOS	1000 M ²	

- 2.- Área y frente mínimo de los lotes localizados en la Zona Residencial Urbana Especial (ZRUE).

	Area	Frente
	Mínima	Mínimo
UNIFAMILIAR	70 M ²	4.00 M
BIFAMILIAR	108 M ²	8.00 M
MULTIFAMILIAR	200 M ²	10.00 M
URBANIZACIONES Y CONDOMINIOS	600 M ²	

- 2.1 Podrán permitirse en el caso unifamiliar frente mínimos hasta de 3.50 Mts., siempre y cuando se trata de proyectos técnicamente posibles y se enmarquen dentro del concepto de vivienda digna.

- 3.- En las urbanizaciones y condominios de vivienda, el tamaño mínimo por solución de vivienda como ocupación será el resultado de la correcta aplicación de las normas de habitabilidad y en todo caso se ajustará a las densidades estipuladas en el presente Acuerdo, y a su vez se regulará por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

- 4.- Los Índices de Ocupación Máximos para la (ZRU) y (ZRUE) son:

UNIFAMILIAR	0.60
BIFAMILIAR	0.60
MULTIFAMILIAR	0.50
URBANIZACIONES Y CONDOMINIOS	0.40

- 5.- Los Índices de Construcción en las (ZRU) y (ZRUE), serán los resultantes de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, aislamientos, índices de ocupación, entre otros, establecidos aquí para esta zona.

- 6.- El número de pisos permitido para (ZRU) y (ZRUE) es de dos pisos y altillo, con una altura máxima de 7.65 metros sin contar la cubierta, a partir del andén.

- 7.- Las normas sobre Ante jardines y Aislamientos para las (ZRU) y (ZRUE) son:



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- Los antejardines para los predios urbanos sobre las vías V-4 dentro de la Zona Residencial Urbana (ZRU) serán de cinco (5.00) metros. Sobre las demás vías serán de tres (3.00) metros. Para la (ZRUE) la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, reglamentará los antejardines según el caso, mediante la demarcación.
 - La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, dentro de estas zonas ya desarrolladas, preservará la morfología urbanística, para lo cual cuando fuere el caso exigirá adición, disminución y/o eliminación del antejardín, previa la justificación gráfica y teórica del comportamiento del sector, la cual deberá firmarse y protocolizarse en la aprobación del respectivo proyecto.
- 8.- Los Aislamientos Posteriores en la (ZRU) para predios esquineros, se permiten patios de luz con un área mínima de doce (12) metros cuadrados con un lado menor de tres (3.00) metros; para predios medianeros se permiten aislamientos posteriores de tres (3.00) metros de profundidad por el ancho del lote. La profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la fachada, con el propósito de garantizar la privacidad de los predios vecinos.

En los casos de lotes medianeros que pretendan solución de su aislamiento posterior a través disposiciones establecidas para lotes esquineros, previendo empates volumétricos y si existiere algún tipo de construcción solo se permiten en un solo piso.

Para la Zona (ZRUE) la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, reglamentará los aislamientos posteriores según el caso mediante la demarcación.

- 9.- Los muros que sirven de cerramiento posterior a los lotes deberán tener una altura máxima de 2.50 metros.

Los cerramientos laterales y frontales para antejardines tendrán una altura máxima de 0.50 metros en muro lleno y hasta 1.00 metros



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

cierre transparente.

10.- Las normas para Voladizos son:

- Para los predios ubicados sobre las vías V1, V2, V3 y V4 0.80 M
- Para los predios ubicados sobre las demás vías 0.60 M

11.- Los estacionamientos que deben ser previstos en las construcciones de la (ZRU) y para la (ZRUE) son los siguientes:

Desarrollo	Número Estacionamientos
UNIFAMILIAR	1 opcional
BIFAMILIAR	1 oblig.x vivien.
MULTIFAMILIAR	1 oblig.x vivien.
URBANIZACIONES Y CONDOMINIOS	1 oblig.x vivien.

En las urbanizaciones y condominios se establece como estacionamiento público de visitantes obligatorio, uno (1) por cada tres (3) unidades de vivienda, los cuales se localizarán dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el espacio público (parque y/o vías).

12.- Para todo desarrollo que se pretenda adelantar en las zonas (ZRU) y (ZRUE) se establece como obligación para quien desarrolle el proyecto, la siembra de dos (2) árboles como mínimo por unidad de vivienda con una altura mínima de 1.50 metros cada árbol, y que debe ser de las siguientes especies: Chicalá, Jazmín, Guayacán, Siete cueros nativo, Sauco, Gague, Liquidambar, Magnolio, Alcaparro.

Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín en la zona verde común de la respectiva urbanización y/o condominio de vivienda.

13.- Para la Zona de Cargue y Descargue se exigirá en la respectiva demarcación la definición de las respectivas áreas.

Los proyectos arquitectónicos individuales y/o urbanísticos que a la fecha en que entre en vigencia el presente Acuerdo, no hayan iniciado obra deberán cumplir con lo dispuesto en este literal.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1974

d) ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA

ZMCU

ARTICULO 17° Se denomina Zona Mixta Comercial Urbana (ZMCU) a la prevista como tal en el Plano de Zonificación.

ARTICULO 18° En la Zona (ZMCU) los usos son:

1.- Usos Principales

Almacenes de víveres, almacenes generales y especializados, supermercados, fuentes de soda, cafeterías, droguerías, restaurantes, peluquerías, salones de belleza, librerías, negocios y ventas de servicios en general.

2.- Usos Anexos

El uso anexo es el residencial a los usos principales, con una densidad promedio máximo de 60 Unidades por hectárea urbanizable.

PARAGRAFO: La Junta de Planeación, a través de la Oficina, se abstendrá de aprobar cualquier uso, que contemplado dentro de los principales o anexos genere impacto ambiental negativo.

ARTICULO 19° Las siguientes Normas Generales regulan la (ZMCU):

- 1.- La Densidad Máxima Permitida: 60 viviendas por Hectárea.
- 2.- El Área Mínima de los Lotes: 100 metros cuadrados.
- 3.- Frente Mínimo: 7 metros
- 4.- Los Índices serán los resultantes de la correcta aplicación de las normas relativas a los antejardines, retrocesos, aislamientos y patios establecidos en el presente Acuerdo.
- 5.- El número de pisos permitido en la (ZMCU) es de dos (2) pisos y altillo, con una altura máxima de 7.65 metros, sin contar con la cubierta a partir del andén.
- 6.- El Voladizo será de 0.80 metros, a partir de la plataforma básica.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- 7.- Los Patios tendrán un área mínima de doce (12.00) metros y un lado menor de tres (3.00) metros.
- 8.- Los Antejardines, sobre las vías V-1, V-2 y V-3, serán de cinco (5.00) metros; sobre las vías V-4 de tres punto cincuenta (3.50) metros y sobre las demás vías será de tres (3.00) metros.
- 9.- Los cerramientos posteriores deberán tener una altura única de dos punto cincuenta (2.50) metros a partir del nivel oficial.

Los cerramientos laterales y frontales para antejardines tendrán una altura máxima de 0.50 metros en muro lleno y hasta un (1.00) metro en cierre transparente.

- 10.- Para los Estacionamientos de vehículos se exigirán espacios de acuerdo con las especificaciones indicadas a continuación:

- Almacenes: Uno (1) por cada veinticinco (25.00) metros cuadrados de área construida o fracción.
- Oficinas y Consultorios: Uno (1) por cada veinticinco (25.00) metros cuadrados de área construida o fracción.
- Iglesias, Cines, Teatros y Edificaciones similares de reunión pública: Uno (1) por cada diez (10) sillas existentes.
- Restaurantes, Fuentes de Soda y Similares: Uno (1) por cada diez (10.00) metros cuadrados de área construida.
- Supermercados y Comercio en General: Uno (1) por cada treinta (30.00) metros cuadrados de área construida o fracción.
- Centros Institucionales, Culturales, Salud, Administrativos: Uno (1) por cada treinta (30.00) metros cuadrados de área construida o fracción.
- Vivienda: Uno (1) por cada vivienda. Para urbanizaciones y condominios además de este estacionamiento deberán prever uno (1) por cada tres (3) viviendas como parqueo público.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

e) ZONA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

1.- Uso exclusivo.

Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar y Agrupaciones de vivienda de interes social.

1.2 Uso anexo.

Los complementarios e indispensables para el desarrollo del uso exclusivo (comercio institucional).

2. Densidad Máxima

90 viviendas por Hectárea.

3. Normas generales

3.1 Areas y frentes mínimos

	Area Mínima	Frente Mínimo
UNIFAMILIAR	70 M ²	4.00 M
BIFAMILIAR	100 M ²	8.00 M
MULTIFAMILIAR	200 M ²	10.00 M
AGRUPACIONES O CONJUNTOS .	600 M ²	

3.1.1 Podrán permitirse en el caso Unifamiliar frentes mínimos hasta de 3.50 Mts., siempre y cuando se trata de proyectos técnicamente posibles y se enmarquen dentro del concepto de vivienda digna.

3.2 Indices de ocupación y/o construcción

UNIFAMILIAR	60%
BIFAMILIAR	60%
MULTIFAMILIAR	50%
AGRUPACIONES Y CONJUNTOS	40%

El índice de construcción máximo será el resultante de el índice de ocupación máximo por el numero de pisos permitidos, teniendo en cuenta las normas sobre antejardines, aislamientos y patios sin incluir los voladizos.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

3.3 Antejardines.

La dimensión mínima 1.50 Mts. por el frente total del lote o superior según se establezca en la demarcación.

3.4 Aislamiento posterior.

3 Mts. por el ancho del lote.

3.5 Vías

Calzada	4.00
Anden	1.00
Antejardín	1.50
Distancia entre paramentos	9.00

3.6 Cerramientos

Posterior	Altura máxima 2.50 Mts.
Lateral y Anterior	Altura máxima 0.50 Mts. en muro lleno y hasta 1.00 Mts en cierre transparente.

3.7 Voladizos

0.60 o 0.80 dependiendo del ancho de la vía.

3.8 Paisajismo

Para todo desarrollo que se pretenda adelantar en las zonas de vivienda de interes social, se estable como obligación para quien desarrolle el proyecto la siembra de dos árboles como mínimo por unidad de vivienda con una altura mínima de 1.50 Mts. cada árbol y que debe ser de las siguientes especies:

Chicalá, Jazmín, Guayacán, Siete Cueros Nativo, Sauco, Gaque, Liquidambar, Magnolio, Alcaparro. Estos árboles se debe localizar en el respectivo antejardín o en la zona verde común de la respectiva Urbanización y/o condominio de vivienda.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

f).ZONA MIXTA RECREACIONAL URBANA

1.- Usos.

1.1 Principales:

Paraderos Turísticos, Clubes y actividades recreacionales u comerciales en general.

1.2 Anexos

Institucional, de salud, educación, cultura, administrativo, vivienda, unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, (conjuntos de vivienda).

2.- Normas Generales

2.1 Areas y frentes mínimos.

Area Mínima	500 Mts ²
Frente Mínimo	20 Mts.

2.2 Indices de ocupación y construcción

Indice de Ocupación	0.60
Indices de Construcción	1.30

2.3 Alturas

Dos pisos y altillo.

El altillo debe equivaler como máximo al 40% del área de construcción del segundo piso.

2.4 Antejardín.	5.00 Mts
-----------------	----------

2.5 Aislamientos

posterior	3.00 Mts
Anterior	5.00 Mts

Se deberá dejar un patio mínimo de 15 Mts² con un lado menor de 3.00 Mts.

El aislamiento posterior en el segundo piso deberá dejarse a lo ancho de la totalidad del lote.

2.6 Cerramiento.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Posterior: altura máxima 2.50 Mts, en mampostería.

Antejardín: Altura máxima 0.50 Mts en muro lleno y 1.00 Mts. más en cierre transparente.

2.7 Estacionamientos.

Una por cada 25 Mts² de construcción que deberán ubicarse dentro del predio.

3.- Paisajismo.

Para todo desarrollo que se pretenda adelantar en la zona mixta recreacional urbana se establece como obligación para quien desarrolle el proyecto la siembra de un (1) árbol como mínimo por cada 25.00 Mts² del área del predio con una altura mínima de 1.50 Mts y deberá ser de las siguientes especies:

Chicalá, Alcaparro, Guyacán, Siete Cueros nativo, sauco, Gaque, Liquidambar, Magnolio, Alcaparro. Estos árboles deberán ubicarse dentro del predio.

PARAGRAFO

Para quienes deseen adelantar cualquier proyecto de vivienda o conjuntos de vivienda en la zona mixta recreacional urbana (ZMRU), deberá regirse por las normas de la zona Residencial Urbana (ZRU).

Capítulo 3°

Area Rural

a) ZONA MIXTA COMERCIAL SUBURBANA

ZMCSb

ARTICULO 20° Se denominará Zona Mixta Comercial Suburbana (ZMCSb), a la indicada en el Plano Oficial de Zonificación.

ARTICULO 21° En la Zona Mixta Comercial Suburbana (ZMCSb), se permitirán los siguiente usos:



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

1.- Usos principales

Almacenes de víveres, supermercados, fuentes de soda, cafeterías, restaurantes, industria y venta artesanal, negocios y venta de servicios en general.

2.- Usos Anexos

Se permitirá el uso residencial como anexo a los usos principales, con una densidad promedio máxima de diez (10) unidades por hectárea urbanizable.

PARAGRAFO

La Junta de Planeación, a través de la Oficina se abstendrá de aprobar cualquier uso que contemplado dentro de los principales o anexos genere impacto ambiental negativo.

ARTICULO 22°

Las siguientes Normas Generales regularán la Zona Mixta Comercial Suburbana (ZMCSb):

1.- El Área Mínima del Lote 1.000 metros

2.- El Frente Mínimo 25 metros

3.- Los Índices serán así:

- Para Vivienda:

$I_o = 0.20$

$I_c = 0.35$

- Otros Usos:

$I_o = 0.40$

$I_c = 0.80$

4.- El número de pisos permitido en la (ZMCSb) es de dos (2) pisos y altillo, con una altura máxima de 7.65 metros, sin contar con la cubierta a partir del andén.

5.- El Voladizo será de ochenta (80) centímetros, a partir del primer piso.

6.- Los Patios tendrán un área mínima de veinte (20) metros cuadrados con un lado menor de cuatro (4) metros.

7.- Todos los Antejardines de los predios localizados sobre las vías principales de acceso al Municipio (Vía a Cota, Vía a



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Zipaquirá, tendrán un mínimo de diez (10.00) metros. Sobre las demás vías, la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, definirá el antejardín en la demarcación, no siendo menor en ningún caso de tres (3.00) metros.

8.- Los Aislamientos posteriores serán de siete (7.00) metros como mínimo, por el ancho del lote.

9.- Los Cerramientos Laterales podrán ser en muro o malla y los cerramientos anteriores y posteriores, deberán ser transparentes y tener una altura máxima de dos (2.00) metros.

Para los predios con uso diferente al habitacional, no podrá existir cerramiento sobre el andén ni entre predio y predio, en la zona considerada como estacionamiento, lo cual permitirá la creación de un jardín interno de circulación.

Los cerramientos para antejardines tendrán una altura máxima de 0.60 centímetros a partir del andén en muro cerrado y en adelante debe ser transparente.

10.- Para los Estacionamientos de vehículos se exigirán espacios de acuerdo con las especificaciones indicadas a continuación:

- Almacenes: Uno (1) por cada cincuenta (50) metros cuadrados de área construida o fracción.
- Oficinas y Consultorios: Uno (1) por cada setenta y cinco (75) metros cuadrados de área construida o fracción.
- Iglesias, Cines, Teatros y Edificaciones similares de reunión pública: Uno (1) por cada quince (15) sillas existentes.
- Restaurantes, Fuentes de Soda y Similares: Uno (1) por cada treinta (30.00) metros cuadrados de área construida. En caso de prestarse servicio al vehículo se requiere estacionamientos adicionales de uno (1) por cada cuarenta (40.00) metros cuadrados de construcción como mínimo o fracción.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- Misceláneas y Supermercados: Uno (1) por cada cuarenta (40.00) metros cuadrados de construcción o fracción.
- Centros de Educación: Uno (1) por cada cincuenta (50) alumnos o fracción.
- Vivienda: Uno (1) por cada unidad de vivienda o fracción.

11.- Para Zonas de Cargue y Descargue se requieren espacios así:

- En Misceláneas y Supermercados: Un (1) espacio de ocho (8.00) por tres (3.00) metros, por cada doscientos (200) metros cuadrados de construcción o fracción.
- En Locales Comerciales: Un espacio de ocho (8) por tres (3.00) metros, por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de construcción o fracción.

12.- Los Carriles de Acceso y Egreso al Estacionamiento, en los predios localizados sobre las denominadas vías principales de acceso al Municipio y señaladas en el Plano de Zonificación que tengan un uso diferente al habitacional, habrá un separador de la vía principal al cual sirve como andén, con un ancho mínimo de dos (2.00) metros.

PARÁGRAFO.

En esta zona, de conformidad con el impacto urbanístico que genere el proyecto a desarrollar y la magnitud del mismo, la Oficina de Planeación o quien haga sus veces, podrá exigir para la aprobación del proyecto, un porcentaje de área de cesión.

b) ZONA SUBURBANA ESPECIAL

ZSbE

ARTICULO 23°

Se denomina Zona Suburbana Especial (ZSbE), a la indicada como tal en el Plano Oficial de Zonificación cuyo uso único y exclusivo es el de vivienda.

Para la Zona Suburbana Especial (ZSbE), se



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

establece un área mínima de división material y desarrollo de una hectárea, o sea diez mil (10.000) metros cuadrados, con una densidad de diez (10) viviendas por hectárea.

ARTICULO 24° Las siguientes Normas Generales regulan la Zona Suburbana Especial (ZSbE):

- 1.- El Índice de Ocupación será: 0.20
- 2.- El Índice de Construcción: 0.35
- 3.- La Altura Máxima Permitida: Dos (2) pisos y altillo con una altura máxima de 7.65 metros sin contar con la cubierta, a partir del andén.
- 4.- Aislamientos:
 - Anterior: 5.00 metros
 - Posterior: 5.00 metros
 - Lateral: 5.00 metros
- 5.- Sobre Paisajismo en esta zona, se establece que para todo desarrollo que se pretenda adelantar en ella (ZSbE), quien ejecute el proyecto, está obligado a sembrar veinte (20) árboles como mínimo por unidad de vivienda con una altura mínima de 1.50 metros y cada árbol debe ser de las siguientes especies: Chicalá, Alcaparro, Jazmín, Guayacán, Siete cueros nativos, Sauco, Gaque, Liquidambar, Magnolio.

Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín o en la zona verde común de la respectiva urbanización y/o condominio de vivienda.

PARÁGRAFO.

Todos los desarrollos en esta zona deberán asimilar la figura de condominio y tendrán que estar regulados por un Reglamento de Copropiedad debidamente aprobado por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, de conformidad con las normas legales vigentes.

c) ZONA DE GRANJAS

ZG

ARTICULO 25° Se denomina Zona de Granjas (ZG) a la señalada, en

45



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

el Plano Oficial de Zonificación, constituida por parcelaciones y/o condominios destinados a vivienda y explotaciones agropecuarias en pequeña escala y usos complementarios.

ARTICULO 26° Los Usos y Densidades en esta Zona (ZG) son:

1.- Usos Principales

Labores de horticultura, floricultura y agricultura, cría de animales pequeños, frutales, aves de corral, apiarios y viviendas y construcciones necesarias para el propietario o para la administración y conservación de los predios.

2.- Usos Anexos

En la (ZG) se permite implementar como usos anexos las parcelaciones, condominios campestres, clubes sociales y recreativos.

ARTICULO 27° Las siguientes Normas Generales regulan la Zona de Granjas (ZG):

1.- El Área y el Frente Mínimo de los Lotes será:

- Área mínima: 3.000 M²
- Frente mínimo: 40 Mts.

2.- Se permitirán los siguiente Índices de Ocupación y Construcción:

Para parcelaciones, agrupaciones y/o condominios:

- Ocupación Máxima Permitida por Unidad 400 M²
- Construcción Máxima Permitida por Unidad 600 M².

Para las demás construcciones:

- Ocupación Máxima 0.20 %
- Construcción Máxima 0.40 %

3.- La Altura máxima permitida para Parcelaciones, Agrupaciones y/o Condominios será de dos (2) pisos y altillo, con una altura máxima de 7.65 metros sin contar la cubierta a partir del andén.

Para las demás construcciones será de dos (2)



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

pisos, con una altura máxima de cinco con treinta y cinco (5.35) metros sin contar la cubierta a partir del andén.

4.- Los Aislamientos en las Parcelaciones, Agrupaciones y/o Condominios será:

- | | | |
|---|-----------|-----------|
| - | Anterior | 10 metros |
| - | Laterales | 5 metros |
| - | Posterior | 10 metros |

Para las demás construcciones:

- | | | | |
|---|-------------|-----------|----------------|
| - | Anterior | 10 metros | sobre |
| | | | todas las vías |
| - | Laterales | 5 metros | |
| - | Posteriores | 10 metros | |

5.- Los Cerramientos serán transparentes, o cerca de postes, o alambrados, o mallas, con una altura máxima de un (1.00) metro. También se permitirán cercas vivas.

6.- El Paisajismo, para todo desarrollo que se pretenda adelantar en la zona (ZG), se establece como obligación para quien ejecute el proyecto, la siembra de treinta (30) árboles por unidad de vivienda con una altura mínima de 1.50 metros cada árbol.

Los árboles serán de las siguientes especies: Chicalá, Alcaparro, Jazmín, Guayacán, Siete cueros nativos, Sauco, Gaque, Liquidambar, Magnolio.

Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín en la zona verde común de la respectiva urbanización y/o condominio de vivienda.

d) ZONA DE USO MIXTO

ZUM

ARTICULO 28° Se denomina Zona de Uso Mixto (ZUM) a la prevista como tal en el plano oficial de zonificación.

ARTICULO 29° Los Usos y Densidades en esta Zona (ZUM), son:

1.- Usos Principales



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Restaurantes, Paraderos Turísticos, Clubes, campos Deportivos y Actividades Recreacionales en general.

2.- Usos Anexos

Institucional, de Salud, Educación, Cultural, Administrativo, Residenciales, Parcelaciones, Condominios, Clubes, Centros Recreativos y Oficinas.

3.- Densidad Máxima

Una Vivienda Por Hectárea

ARTICULO 30° Las siguientes Normas Generales regulan la Zona de Uso Mixto (ZUM):

1.- El Área y el Frente Mínimo de los Lotes será:

- Área Mínima: 10.000 Mts² (3.000 Mts² del manejo privado y el área restante se destinará a zonas verdes y recreativas, Para condominios, Agrupaciones y/o Conjuntos de Vivienda regidos por un reglamento de copropiedad).
- Frente Mínimo: 50 Mts.

2.- Los Índices de Ocupación y Construcción para Uso Residencial son:

- | | | |
|---|---------------------|----------------------|
| - | Índice de Ocupación | 400 Mts ² |
| - | Construcción Máxima | 600 Mts ² |

Para los Otros Usos

- | | | |
|---|-------------------------------|------|
| - | Índice de Ocupación Máximo | 0.10 |
| - | Índice de Construcción Máximo | 0.20 |

3.- Las Alturas para usos residenciales será de dos (2) pisos y altillo, con una altura máxima de 7.65 metros sin contar la cubierta contados a partir del andén.

Para los demás usos será de dos (2) pisos máximo, con una altura máxima de cinco con treinta y cinco (5.35) metros sin contar con la cubierta.

4.- Los Aislamientos para usos residenciales será:

- | | | |
|---|----------|--------------|
| - | Anterior | 10.00 metros |
|---|----------|--------------|



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

023
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- Lateral 5.00 metros
- Posterior 10.00 metros

Para los demás Usos:

- Posterior 40.00 metros mínimo
- Lateral 10.00 metros mínimo

- 5.- Los Antejardines para los predios ubicados sobre las vías V-1 será de 15.00 metros.

Para los predios ubicados sobre el resto de las vías de 10.00 metros.

- 6.- Los Cerramientos serán transparentes (malla, cerca de postes arboleda), los cuales no deberán sobrepasar una altura de 2.50 metros.

- 7.- El Paisajismo para todo desarrollo que se pretenda adelantar en la Zona de Uso Mixto (ZUM), se establece como obligación para quien desarrolle el proyecto, la siembra de 30 árboles por unidad de vivienda, con una altura mínima de 1.50 metros.

Los árboles serán de las siguientes Especies: Chicalá, Alcaparro, Jazmín, Guayacán, Siete Cueros Nativo, Sauco, Gaque, Liquidambar, Magnolio.

Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín o en la zona verde común de la respectiva urbanización y/o condominio de vivienda.

e) ZONA AGRÍCOLA

ZA

ARTICULO 31° Se denomina Zona Agrícola (ZA) a la señalada en el Plano Oficial de Zonificación y está constituida principalmente por áreas destinadas a la explotación agropecuaria.

ARTICULO 32° Los Usos y Densidades en esta Zona (ZA), son:

1.- Usos Principales

Explotaciones agrícolas, ganaderas,



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

forestales, floricultura, ovinos, porcinos y caballares, aves de corral y apiarios.

2.- Usos Anexos

Los complementarios e indispensables para el funcionamiento de este tipo de explotaciones, galpones, establos, vivienda, administración.

Parcelaciones rurales, condominios de vivienda campestre, clubes sociales y recreativos.

Para el desarrollo de uso residencial en la (ZA) en aquellos proyectos donde se maneje la figura de parcelación, tales como condominios, agrupaciones y/o conjunto de viviendas, regidos por un Reglamento de Copropiedad, se establece como área mínima subdivisible una (1) hectárea, área mínima de manejo privado tres mil (3.000) metros cuadrados, conservando sin embargo con sus áreas comunes una densidad máxima de una (1) vivienda por hectárea.

Se descontará para el cálculo de la densidad, la zona de afectación por preservación de ronda de río, zonas de carretera regional interveredal, redes de alta tensión.

ARTICULO 33° Las siguientes Normas Generales regulan la Zona Agrícola (ZA):

1.- El Área y el Frente Mínimo será:

- Área mínima subdividible 10.000 M²
- Área mínima de manejo privado 3.000 M²
- Frente Mínimo 50 M

2.- Los Índice de Ocupación y Construcción para parcelaciones, agrupaciones y/o condominios:

- Ocupación máxima permitida 400 M²
- Construcción máxima permitida 600 M²

Para los demás usos

- Índice máximo de Ocupación y construcción 0.20

3.- Las Alturas para Parcelaciones, Agrupaciones y/o Condominios será de: Dos (2) pisos y altillo, con la altura Mínima de 7.65 metros sin contar la cubierta a partir del andén.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

021
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Para los demás usos es de dos (2) pisos con una altura máxima de cinco con treinta y cinco (5.35) metros sin contar la cubierta a partir del andén.

4.- Los Aislamientos en las Parcelaciones, Agrupaciones y/o Condominios será:

- | | | |
|---|-----------|--------------|
| - | Anterior | 10.00 metros |
| - | Lateral | 5.00 metros |
| - | Posterior | 10.00 metros |

Para los demás usos:

Aislamientos de diez (10) metros mínimo sobre todos los costados.

5.- Los Cerramientos serán transparentes (cerca de postes) y alambrado con altura máxima de un (1.00) metro o arboledas).

6.- El Paisajismo, para todo desarrollo que se pretenda adelantar en la (ZA) se establece como obligación para quien desarrolle el proyecto, la siembra de veinte (20) árboles por unidad de vivienda con una altura mínima de 1.50 metros.

Los árboles serán de las siguientes especies: Chicalá, Alcaparro, Jazmín, Guayacán, Siete Cueros Nativo, Sauco, Gaque, Liquidambar, Magnolio.

Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín o en la zona verde común de la respectiva urbanización y/o condominio.

f) ZONA FORESTAL

ZF

ARTICULO 34° Se denomina Zona Forestal (ZF) a la señalada en el Plano Oficial de Zonificación, situada en los cerros Occidental y Oriental del Municipio, de la Cota 2.600 en adelante y constituida por terrenos destinados a la reserva, conservación y protección de los bosques y del paisaje.

ARTICULO 35° Los Usos y Densidades en esta Zona (ZF) son:



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

1.- Usos Principales

Explotaciones agrícolas y ganaderas, forestales, floricultura, ovinos, porcinos y caballares, aves de corral y apiarios.

2.- Usos Anexos

Los complementarios e indispensables para el funcionamiento de este tipo de explotaciones, galpones, vivienda, administración.

Se permite el desarrollo de parcelaciones y condominios en la Zona Forestal (ZF) siempre y cuando cumpla con las siguientes normas generales:

Para el desarrollo de uso residencial en la (ZF) en aquellos proyectos donde se maneje la figura de parcelación, tales como condominios, agrupaciones y/o conjunto de viviendas, regidos por un Reglamento de Copropiedad, se establece como área mínima subdivisible una (1) hectárea, área mínima de manejo privado tres mil (3.000) metros cuadrados, conservando sin embargo con sus áreas comunes una densidad máxima de una (1) vivienda por hectárea.

ARTICULO 36° DENSIDAD MAXIMA

Una vivienda (1) por hectárea.

Se descuenta por el cálculo de la densidad, las áreas de terreno que cuenten con afectaciones por pendientes mayores o iguales al 30% y/o afectaciones por cauces de quebradas o nacederos, las cuales se deben preservar.

Todos los desarrollos en esta zona deberán asimilar la figura de condominio y tendrán que estar reguladas por un Reglamento de Copropiedad debidamente aprobado por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, de conformidad con la legislación que al respecto rija.

ARTICULO 37° Las siguientes Normas Generales regulan la Zona Forestal (ZF):

1.- El Areas y el Frente Mínimo será:

- Área Mínima: 10.000 M² (3.000 Mts²), área mínima de manejo privado para condominios y parcelaciones).



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

2.- Los Indices de ocupación y/o Construcción serán:

Para Parcelaciones, Agrupaciones y/o Condominios será:

- Ocupación máxima permitida 400 M²
- Construcción máxima permitida 600 M²

Para los demás usos:

- Índice máximo de ocupación y construcción: 0.20

3.- La Altura para Vivienda es de dos (2) pisos y altillo, con altura máxima de 7.65 metros sin contar la cubierta a partir del andén.

Otros Usos: Dos (2) pisos, con una altura máxima de 5.35 metros sin contar la cubierta a partir del andén.

4.- Los Aislamientos en las Parcelaciones, Agrupaciones y/o Condominios serán:

- Anterior 10.00 metros
- Lateral 5.00 metros
- Posterior 10.00 metros

Para los demás usos:

- Aislamientos de 10.00 metros sobre todos los costados.

5.- Los Cerramientos se permitirán con una altura máxima de 1.50 metros en elementos transparentes que guarden con la armonía de su entorno.

6.- El Paisajismo, para todo desarrollo que se pretenda adelantar en la (ZF) se establece como obligación, para quien desarrolle el proyecto, la siembra de cincuenta (50) árboles por unidad de vivienda, con una altura mínima de 1.50 metros por alto.

Los árboles serán de las siguientes especies: Chicalá, Alcaparro, Jazmín, Guayacán, Siete Cueros Nativo, Sauco, Gaque, Liquidambar, Magnolio.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín o en la zona verde común de la respectiva urbanización y/o condominio.

g) ZONA RESGUARDO INDIGENA

ZRI

ARTICULO 38°

Se denomina Zona Resguardo Indígena (ZRI) a la señalada como tal en el Plano Oficial de Zonificación, situada en el cerro Occidental del Municipio, a partir de la Cota 2.600 y cuyo manejo está establecido en la Legislación de resguardos indígenas vigentes.

El manejo de la (ZRI) se hará de conformidad con la Constitución Nacional y Leyes especiales que existan al respecto, por parte de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

h) ZONA RONDA RIOS

ZRR

ARTICULO 39°

Se denomina Zona Ronda de Ríos (ZRR) a la señalada como tal en el Plano Oficial de Zonificación, la constituyen las rondas de los ríos Bogotá y Río Frío así:

- Zona de afectación ronda del Río Bogotá = 150 metros a lado y lado del Río tomados desde el eje del Río.
- Zona de afectación ronda del Río Frío = 75 metros a lado y lado del Río tomados desde el eje del mismo.
- Zona de afectación Zona de las quebradas Tiquiza y Pan de Azúcar, entre otras = 15 metros a lado y lado de ellas tomados desde el eje de los mismos.

La zona de afectación por la ronda de los Ríos es un área no edificable, para vivienda, oficinas, comercio, etc., pero se puede destinar a zonas recreativas y servicios complementarios.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

i) ZONA INDUSTRIAL

1.- Usos.

1.1 Principales: en esta zona se permite el uso industrial de bajo impacto ambiental, cuya autorización será dada por la Oficina de Planeación, previa resolución favorable de la Junta Técnica de Planeación.

1.2 Usos anexos.

Comercio, Vivienda y los complementarios e indispensables para el funcionamiento del uso principal.

2.- Normas generales.

2.1 Areas y frentes mínimos

AREA MINIMA	1.600 Mts.
FRENTE MINIMO	40 Mts.

2.2 Indices de ocupación y construcción

IO	=	.20%
IC	=	.40%

2.3 Altura.

Dos (2) pisos.

2.4 Aislamientos.

ANTERIOR	10 Mts.
POSTERIOR	10 Mts.
LATERAL	10 Mts.

2.5 Cerramiento

Se permiten cerramientos transparentes, con una altura máxima de 2.50 Mts. con elementos que guarden la armonía del entorno. (mallas, cerca de postes o arboledas).

2.6 Estacionamientos.

Uno (1) por cada cincuenta metros cuadrados (50 Mts²) de construcción. Que



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

se ubicarán dentro del predio, adicionalmente deberán tener una zona de cargue y descargue, dependiendo del tipo de industria.

3.- Paisajismo.

Para todo desarrollo industrial, se establece como obligación, un proyecto paisajístico que atenúe el impacto ambiental generado.

El Proyecto ambiental lo deberán poner en marcha inmediatamente se expida la licencia de construcción, por parte de la oficina de planeación, y contemplará como mínimo la siembra de un (1) árbol por cada diez metros cuadrados (10 Mts²), del área del predio y deberán ser de las siguientes especies: Chicalá, Jazmín, Guayacán, Siete Cueros Nativo, Sauco, Gaque, Liquidambar, Magnolio, Alcaparro.

Además de zonas de jardín y empradización como complemento para el esparcimiento e impacto visual de la construcción.

Capítulo 4

Servicios Públicos

ARTICULO 40° Para las Urbanizaciones, Conjuntos, Agrupaciones de Vivienda y Parcelaciones, las exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y vías serán las siguientes según sea área urbana o rural.

1.- Area Urbana

El agua debe ser suministrada por el acueducto. El alcantarillado debe estar conectado a la red Municipal; el alumbrado público debe reposar sobre postes de concreto; las redes de luz y energía, estarán igualmente en postes de concreto y subterráneas. Las vías deben ser pavimentadas, o adoquinadas según las especificaciones mínimas, que para cada caso fijará la Secretaría de Obras Públicas del Municipio.

2.- Area Rural



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

En la Zona Mixta Comercial Suburbana (ZMCSb) y en la Zona Suburbana Especial (ZSbE), el acueducto y el alcantarillado deberán conectarse a la red de colectores Municipales.

La red de alumbrado público y energía eléctrica, será aérea en posteria de concreto. Las vías serán en macadán, adoquín o pavimento.

En las demás zonas del Area Rural, el agua será suministrada por el acueducto o en su defecto mediante acueducto colectivo o a través de pozos realizados por los propietarios de cada parcelación.

La solución de alcantarillado está constituido por pozos sépticos. La red de alumbrado público y de energía será aérea en posteria de concreto. Las vías serán en macadán, adoquín o pavimento.

ARTICULO 41° De conformidad con lo establecido en el artículo 7° y 8° del acuerdo 08 de 1993 serán propósitos de gasto público social los servicios públicos indispensables de agua potable domiciliaria, luz, alcantarillado, teléfonos.

ARTICULO 42° En concordancia con el artículo 30 del acuerdo 08 de 1993 se construirán, ampliarán y mantendrán los alcantarillados pluviales, de desechos líquidos industriales, de excretas y aguas servidas canales de aireación, piscinas con láminas filtrantes, filtros percoladores, unidades sanitarias básicas para conectar a todos los nichos ecológicos de los habitantes del municipio de Chía a éste servicio de conformidad con el artículo 24, 25, 26, 27, y 28 del capítulo de Prevención y Control de Factores de Deterioro Ambiental del código de uso y manejo del suelo.

ARTICULO 43° De conformidad con el artículo 38 del acuerdo 08 de 1993 la administración municipal educará a los habitantes del municipio para que no alteren la potabilización del agua y hagan un adecuado uso del recurso hídrico.

ARTICULO 44° La administración municipal promoverá la construcción de microalcantarillados de conformidad con el artículo 55 del acuerdo 08 de 1993 de igual manera la construcción de captaciones y la Potabilización del agua de acuerdo con el decreto 2105 de 1983 y la ley 09 de 1979.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- ARTICULO 45°** En armonía con el artículo 64 del acuerdo 08 de 1993 la administración municipal organizará los grupos de coordinación sectorial para el gasto público social que incluye el manejo de los servicios públicos indispensables de agua potable y de ambiente sano.
- ARTICULO 46°** Acorde con el artículo 67 del acuerdo 08 de 1993 se proveerán de servicios de acueducto y alcantarillado y sistema de tratamiento a toda la comunidad.
- ARTICULO 47°** Para las normas de diseño, de materiales y de construcción de redes de Acueducto y Alcantarillado se tendrán en cuenta las expedidas a nivel nacional acordes con las necesidades y políticas de EMSERCHIA y con los avances técnicos y tecnológicos que se hagan al respecto.

Capítulo 5

Tratamiento Borde de Perímetros

- ARTICULO 48°** Se entiende el borde de perímetro como una franja de transición entre las áreas urbana y rural del Municipio, con el objeto de que el cambio entre las dos zonas no sea tan radical.
- ARTICULO 49°** Esta franja de transición o cordón de amortiguación está determinada básicamente por la densidad habitacional, la cual es sensiblemente mayor que en la zona rural y mucho menor que en la zona urbana.
- ARTICULO 50°** El borde de perímetro será establecido por la oficina de Planeación teniendo en cuenta los siguientes aspectos:
- Dirección de las tendencias de crecimiento de los asentamientos urbanos, los cuales pueden darse a través de la urbanización privada organizada o de carácter espontáneo.
 - Expansión de la redes viales matrices y complementarias.
 - Expansión de la redes de servicios Públicos de Energía, Acueducto, Alcantarillado y teléfonos entre otros.



No.

**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Capítulo 6

Disposiciones Comunes a Este Título

ARTICULO 51° Para toda el área rural del Municipio se permitirá como área mínima subdivisible, la equivalente al veinte por ciento (20%) del área mínima permitida en cada zona.

Esto se aplicará exclusivamente a las subdivisiones hechas por sucesiones o por permisos del propietario para que sus herederos directos usufructúen el uso de la tierra para vivienda.

Para estos casos rigen las siguientes Normas Generales:

1.- Área Mínima

Será del veinte por ciento (20%) del área mínima permitida en cada zona.

2.- Altura Máxima Permitida

Dos (2) pisos y Altillo.

3.- Otros Aspectos

Se aplicarán las normas que rigen en la respectiva zona donde esté ubicado el lote

PARAGRAFO: Cuando la subdivisión resultante en las circunstancias que trata el artículo anterior, no cumpla siquiera la norma de excepción, la oficina podrá aprobar desarrollos dando tratamiento de conjunto a dicha subdivisión, con el objeto de evitar la excesivo densificación.

ARTICULO 52° Para la construcción del altillo, en todas las Zonas tanto del área urbana como rural del Municipio, se aplicarán las siguientes normas específicas:

- 1.- Para la aprobación de construcción en el área de altillo, éste deberá ser máximo el equivalente al 40% del área de construcción del segundo piso y estar acorde con la norma referente a índices máximos de construcción. El área restante no se podrá utilizar para la construcción de terrazas, ya que deberá



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

emplearse exclusivamente como cubierta.

- 2.- Para predios y construcciones ubicados sobre una sola vía, el altillo deberá estar retrocedido con respecto a la fachada principal.
- 3.- Para predios y construcciones ubicados sobre dos (2) vías o esquineros, el altillo deberá estar retrocedido con respecto a las dos (2) vías.
- 4.- Para predios y construcciones ubicados en campo abierto, el altillo deberá estar retrocedido mínimo en dos (2) lados.
- 5.- La dimensión del retroceso para los casos anteriores será acordado con la Oficina de Planeación o quien haga sus veces.

ARTICULO 53° La Administración Municipal, mediante la Secretaría Jurídica, realizará el procedimiento, que de conformidad con las Leyes 09 de 1989, 2ª. y 3ª. de 1991, debe adelantar el municipio, para legalizar los títulos en las urbanizaciones de hecho o ilegales y a las personas que estén en esas condiciones respecto a la propiedad.

ARTICULO 54° Para los efectos del artículo anterior, la dependencia en cuestión, deberá hacer un censo y con la información arrojada conformar un registro, de las urbanizaciones ilegales y de las personas que estén en dichas condiciones, con el objeto de iniciar el proceso de legalización.

ARTICULO 55° La rehabilitación de asentamientos subnormales, deberá comprender la ejecución entre otras, de las siguientes acciones, por parte de la Administración Municipal:

- 1.- Promoción de organizaciones populares de vivienda, entre los asentamientos que estén en estas condiciones, con el propósito de que por el sistema de congestión tengan acceso a una vivienda digna.
- 2.- Fomento de actividades de producción a nivel de microempresas o de famiempresas, entre los asentamientos subnormales, para el autoabastecimiento y la generación de empleo.
- 3.- Ejecución congestionada de obras públicas y sanitarias, para mejoramiento del sector y en



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

061
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

consecuencia de la calidad de vida de los habitantes subnormales.

4.- Legalización de títulos en estos asentamientos.

5.- Traslado de los asentamientos humanos subnormales que estén en zonas de alto riesgo, a sitios aptos para su desarrollo.

ARTICULO 56° La Administración Municipal, a través de la Oficina de Planeación, tendrá un registro de los asentamientos humanos subnormales residentes en el municipio.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

TITULO IV

REGLAMENTACION PARA PROYECTOS DE CONJUNTO EN EL AREA URBANA, SUBURBANA Y RURAL.

Capítulo 1

Disposiciones en el Area Urbana y Suburbana

ARTICULO 57° Para el área urbana se permitirá desarrollar los siguientes tipos de proyectos de conjunto, urbanizaciones, y agrupaciones de vivienda.

ARTICULO 58° Todo proyecto de urbanización, agrupación o conjunto de vivienda deberá diseñarse de manera que los predios resultantes reúnan los siguientes requisitos:

- 1.- Que en ellas se provean espacios adecuados para las edificaciones de acuerdo a los usos contemplados en la zonificación.
- 2.- Que esté claramente solucionando la prestación de servicios públicos.
- 3.- Estar alejados de sitios insalubres o peligrosos.
- 4.- Ceñirse estrictamente a la norma contemplada en la zonificación referente a: Areas y frentes mínimos de los lotes; índices de ocupación y construcción; alturas; antejardines; aislamientos; cerramientos; voladizos; estacionamientos y densidades entre otros.
- 5.- En los lotes urbanos de esquina deberá preverse un área útil mínima igual al área útil de los demás lotes de la manzana.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

6.- Que las vías peatonales, en la zona urbana, se localicen de manera que no existan lotes contiguos con una longitud mayor de 120 Mts.

ARTICULO 59° Se entiende por Agrupación de vivienda o proyecto de conjunto la obra diseñada y ejecutada bajo un mismo concepto arquitectónico y urbanístico, multifamiliar o unifamiliar, en la cual la existencia y localización de los bienes de propiedad y uso privado e individual están subordinados a la existencia y localización de áreas y bienes de propiedad y uso comunal.

ARTICULO 60° Toda persona natural o jurídica que cumpla con los requisitos indicados en este Acuerdo podrá urbanizar predios destinados a proyectos de conjunto, urbanizaciones o agrupaciones de vivienda, en cualquier zona edificable dentro del perímetro urbano del Municipio.

Estas personas también podrán adaptar terrenos urbanizados para estos mismos fines mediante las operaciones correspondientes al englobe de los lotes existentes.

ARTICULO 61° En las urbanizaciones, conjuntos y agrupaciones de vivienda, se cederán las vías públicas de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo. Sin embargo en las zonas y lotes destinados a la ubicación de este tipo de proyectos, los urbanizadores deberán incorporar dentro de su predio áreas libres, las cuales no serán cedidas al Municipio, sino que serán de propiedad comunal, en los porcentajes que resulten de la aplicación estricta de las normas urbanísticas que rijan el proyecto.

ARTICULO 62° El proceso de urbanizar y construir Proyectos de Conjunto y Agrupación de Vivienda podrá ser desarrollado por etapas y por diferentes personas, siempre y cuando se garantice el cumplimiento del planteamiento general aprobado previamente.

ARTICULO 63° El predio de un Proyecto de Conjunto, urbanización o Agrupación de Vivienda, puede estar formado por un superlote, por el englobe de varios lotes, en el cual desaparezca el concepto de la propiedad en lotes individuales o en un predio que mantenga la subdivisión de los lotes pero que subordine la disposición de los mismos a las áreas y servicios de propiedad comunal.

ARTICULO 64° Un proyecto de conjunto puede tener un uso mixto



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

comercial, institucional, o residencial, de acuerdo a la zonificación general del Municipio.

PARÁGRAFO.

La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, fijará para cada proyecto de conjunto, el uso principal y la magnitud y tipo de los usos comunales y complementarios (estacionamientos, jardines y áreas recreacionales y deportivas, guarderías, jardines infantiles y escuelas, centros culturales y de salud, servicios de policía y de comunicaciones), al uso principal del Proyecto de Conjunto, Urbanización o Agrupación de Vivienda, teniendo en cuenta los servicios comunales existentes en la zona.

ARTICULO 65°

En los casos de proyectos de conjunto, urbanización o agrupaciones de vivienda, las normas de desarrollo deberán ser aprobadas por la Oficina de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, cuando éstas no coinciden con las normas generales que sobre el particular se reglamentan en este Acuerdo.

ARTICULO 66°

La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, permitirá incrementos en los índices de ocupación y construcción que reglamenten la edificación urbana del Municipio para los proyectos de: urbanización, conjuntos y agrupaciones de vivienda, siempre y cuando se cumpla con todas las demás normas.

PARÁGRAFO.

Los incrementos en los índices de ocupación y de construcción serán proporcionales a las áreas que dichos Proyectos destinen a zonas verdes y recreacionales.

ARTICULO 67°

Los incrementos de los índices deberán consultar además los siguientes criterios:

- 1.- Las zonas, usos actuales y reglamentaciones.
- 2.- El uso principal.
- 3.- La ubicación, el tamaño y la forma del predio.
- 4.- Los linderos del predio y los perfiles urbanos inmediatos.
- 5.- La capacidad máxima de los servicios públicos en la zona.
- 6.- La afectación e impacto a nivel urbano que genere el proyecto.

ARTICULO 68°

Los mayores incrementos en índices deberán otorgarse en general a las zonas de vivienda y en particular a las zonas urbanas que por sus facilidades de transporte y tendencias de



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

desarrollo permitan la creación de nuevos núcleos de actividad urbana.

ARTICULO 69° El diseño de los conjuntos, urbanizaciones y agrupaciones de vivienda serán revisados por la Oficina de Planeación Municipal o por quien haga sus veces, y para tal efecto los interesados deben presentar la programación y los diseños arquitectónicos tanto de las edificaciones propias y del uso principal como de los servicios comunales complementarios.

Además deben presentar los diseños de los espacios urbanos con su correspondiente equipamiento urbano de iluminación, arborización, recreación, entre otras, y el estudio de diseño urbanístico que relacione el proyecto con las áreas inmediatas en cuanto a volúmenes, vías y servicios.

ARTICULO 70° Los porcentajes del área del globo de terreno a desarrollarse deberán ceder o pagar al Municipio de Chía según lo establecido en el capítulo sobre Sesiones Obligatorias Gratuitas y Afectaciones.

ARTICULO 71° Las sesiones de que trata el presente Acuerdo, se acogerán a las disposiciones de la Ley 09 de 1989 y normas que la reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Capítulo 2

Disposiciones en el Area Rural

ARTICULO 72° Para el área rural se permitirá desarrollar parcelaciones como único tipo de proyecto de conjunto.

ARTICULO 73° Todo proyecto de parcelación deberá diseñarse de manera que los predios resultantes reúnan los siguientes requisitos:

- 1.- Que en ella se prevean espacios adecuados para las edificaciones de acuerdo a los usos contemplados en la zonificación.
- 2.- Que faciliten el drenaje de aguas lluvias y aguas negras.
- 3.- Que el terreno esté alejado de sitios



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

insalubres o peligrosos.

- 4.- Que los lotes tengan acceso inmediato desde una vía o zona de uso público.
- 5.- Que tengan la posibilidad inmediata de conexión de los servicios públicos que se establecen en el presente Acuerdo para las distintas zonas.
- 6.- Que tengan formas deslindables.
- 7.- Que se ciñan estrictamente a la norma contemplada en la zonificación referente a: áreas y frente mínimo de los lotes; índices de ocupación y construcción; altura; antejardines; aislamientos; cerramientos; voladizos; estacionamientos; densidades; entre otros aspectos.

ARTICULO 74° El proceso de parcelaciones podrá ser desarrollado por etapas y por diferentes personas, siempre y cuando se garantice el cumplimiento del planteamiento general aprobado previamente.

ARTICULO 75° Un proyecto de parcelación puede tener uso mixto comercial, institucional, recreacional o residencial, de acuerdo a los usos contemplados según la zonificación general del Municipio.

ARTICULO 76° Además de las normas establecidas en este Reglamento, las agrupaciones, conjuntos de vivienda, las urbanizaciones y las parcelaciones deberán ser diseñadas de modo que cumplan con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Zonificación sin perjuicio de lo estipulado en la Ley 66 de 1968 y las disposiciones que la modifiquen, adiciones o la reformen.

Capítulo 3°

Cesiones Obligatorias, Gratuitas y Afectaciones

AREA URBANA

ARTICULO 77° Los Conjuntos y Agrupaciones de Vivienda Urbanos



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

deberán ceder el veinte por ciento (20%) del área bruta a desarrollar, con destino a zonas verdes públicas. Esta cesión se deberá ceder al Municipio, a través de Escritura de Cesión.

ARTICULO 78° Los porcentajes de cesión no podrán ubicarse en los siguientes sitios: Dentro de las áreas de afectación de las líneas de alta tensión; zonas de aislamientos de ferrocarriles; canales abiertos y rondas de los Ríos.

ARTICULO 79° Si la totalidad del porcentaje de cesión de un predio es menor de novecientos (900) metros cuadrados, esta cesión se podrá hacer en forma de pago al Municipio, liquidada al valor de un veinte por ciento (20%) del avalúo catastral del área total del lote a criterio de la Oficina de Planeación Municipal. Estos ingresos pasaran a conformar los fondos destinados al ornato municipal.

ARTICULO 80° En las áreas destinadas para zonas verdes, el urbanizador deberá llevar a cabo la empedramiento y demás obras, así como dotarlas de servicios de agua, alumbrado y alcantarillado indispensables.

ARTICULO 81° Además de la cesión indicada para zonas verdes y comunales, toda urbanización deberá proveer y ceder al Municipio de Chía, las áreas mínimas necesarias para vías de uso público de conformidad con las normas correspondientes.

ARTICULO 82° Las subdivisiones hasta cuatro (4) lotes inclusive, pagarán al Municipio como cesión, el porcentaje estipulado equivalente al veinte por ciento (20%) del avalúo catastral del área a desarrollar.

ARTICULO 83° Para la obtención de la licencia de construcción, el propietario del predio deberá anexar a la solicitud, la minuta mediante la cual se transfiere al Municipio, las áreas del Proyecto correspondientes a las zonas de cesión.

Area Rural

ARTICULO 84° Las parcelas y/o condominio rurales, destinarán para calles o vías, las áreas indispensables mínimas, así como las áreas necesarias para uso comunal.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

TITULO V

REGLAMENTACION DE VIAS, NOMENCLATURAS Y PARAMENTOS

Capítulo 1

Clasificación de Vías

ARTICULO 85°

Las vías se clasifican teniendo en cuenta el origen, rumbo, dirección y categoría de las vías principales del Municipio, de las vías existentes y proyectadas, conforme al mapa elaborado por la Alcaldía Municipal, que hace parte del presente acuerdo y a la siguiente descripción.

1.- VÍAS TIPO V-1.

- AUTOPISTA DEL NORTE.

Comienza al sur, en el límite con el Distrito Capital de Santafé de Bogotá y sigue la dirección Sur-Norte hasta el Puente del sector La Caro.

- LA CARO - CAJICA.

Comienza en la intersección del ferrocarril en la Caro con la Autopista del Norte y continua su actual trazado hacia el Nor-Occidente a Cajicá.

2.- VÍAS TIPO V-2.

- CARRETERA CENTRAL DEL NORTE.

Comenzando en la Caro y continuando hacia al norte rumbo a Briceño, hasta los límites con el vecino Municipio de Cajica y Sopo.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

3.- VÍAS TIPO V-3.

- COTA (hacia Funza y Mosquera) - CHIA - VARIANTE.

Comienza al Sur en el límite con el Municipio de Cota y sigue hacia el Oriente, a partir del Puente del CACIQUE hasta la Variante (calle 2 y carrera 1), en donde continua su actual trazado hacia el Norte, hasta la intersección con la Avenida Pradilla.

- CARRERA 9 VÍA CHIA - CAJICA.

Parte de la Avenida Chilacos hacia el Norte, límites con el Municipio de Cajica.

- TRONCAL DEL PEAJE.

Esta vía partirá en la curva existente de la Variante de la intersección con el camino El Cerrito y la carrera 1-A, tomando rumbo Sur-Oriente por el predio de la Hacienda Samaria atravesando el Río Bogotá y saliendo diagonal al sur del peaje existente en la Autopista Norte Sector Torca.

4.- VÍAS TIPO V-4.

- GUAYMARAL (CARRERA 10).

Comienza al sur con el límite del Municipio de Suba en el Puente La Balsa sigue hacia el Norte Hasta empalmar con la calle 10 del municipio de Chía.

- CARRETERA CENTRAL DEL NORTE.

Comienza al sur en el límite con el distrito capital de Santafé de Bogotá y sigue la dirección Sur-Norte hasta la estación de La Caro.

- AVENIDA PRADILLA.

Comienza en el punto denominado Colombia y sigue hacia el Occidente hasta su intersección con la Avenida Bolívar o carrera 7a.

- CALLE 21- LOS CHILACOS.

Comienza en su intersección con la carrera 1a. Este, en el punto denominado Delicias y sigue



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

hacia el Nor- Occidente hasta empalmar con la carrera 15.

- **AVENIDA 15 CIRCUNVALACIÓN DE RÍO FRÍO.**

Comienza en la intersección de la vía Chía-Cota adelante del Puente de Cerca de Piedra En la curva inmediatamente después, en sentido Norte cruzando el Río Frío y pasando por la parte baja del barrio La Lorena, bordeando la ronda del río continua hasta empalmar con la Calle 11 frente a Emserchía. continuando en el mismo sentido hasta la Calle 19 y luego hacer el empalme con la avenida Los chilacos.

- **CARRERA 9.**

Desde la calle 17 (anillo vial), hasta la calle 21 (Avenida Chilacos.)

- **CARRETERA A TABIO**

Partiendo desde el Puente de la Vereda de Tiquiza hacia el Occidente hasta llegar a los límites con el Municipio de Tabio.

- **CARRETERA A TENJO**

Partiendo desde el Puente de Emserchía vía a Fonquetá hacia el occidente, hasta llegar a la intersección del camino La Lucerna, tomando rumbo Norte a empalmar con el camino a Tenjo, hasta llegar con límites del municipio de Tenjo.

- **CARRETERA A SOPO**

Partiendo de la carretera Central del Norte en la parte Norte del predio del Castillo Marroquín, en sentido Oriente hasta llegar a límites con el municipio de Sopo.

- **CIRCUNVALAR DEL CERRO.**

Partiendo de la intersección de la vía que va de la Caro a Cajica con el camino denominado el Cuarenta hacia el occidente, tomando rumbo Sur sobre la vía Delicias Tres Esquinas hasta la intersección del camino de cuatro esquinas (camino de La Dorada), luego en sentido occidente hasta empalmar con el cruce de la Carrera 11, tomando rumbo Norte sobre la carrera 11 hasta la intersección del camino



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA

051
No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

denominado Guanatá, tomando rumbo Occidente se pasa por el puente Guanatá (Río Frío) hasta llegar al camino denominado Olaya Herrera, tomando rumbo Norte Occidente hasta encontrar el camino denominado de Fagua (camino de la royal), por este en sentido Sur hasta empalmar con el camino del Cerro, bordeando este hasta llegar a límites con el municipio de Cota, de ahí en sentido Oriente sobre el camino denominado Cerca de Piedra hasta llegar a la intersección de la Vía que de Chía a Cota, con rumbo Sur Oriente continua a empalmar con el camino de Las Juntas que termina en el Río Frío, siguiendo la misma dirección sobre el camino Las Juntas hasta llegar a la vía que conduce de Chía a Guaymaral, rumbo Norte Oriente continua sobre la vía a Guaymaral hasta la intersección del acceso a la hacienda San Jacinto, luego en sentido Oriente se interna por el camino de San Jacinto hasta encontrarse con predios de la hacienda El Juncal, tomando luego rumbo Norte Oriente hasta encontrarse con predios que son o fueron el Cerrito, y luego terminar en la intersección proyectada de la Troncal del peaje con el camino de la Hacienda Samaria.

5.- VÍAS TIPO V-5.

- Carrera cuarta (4) de la calle séptima (7) hasta la Variante (calle 2).
- Calle séptima (7) de la carrera cuarta (4) hasta la variante.
- Calle 19 entre avenida 15 y puente de Tiquiza.
- Camino El Pórtico que une la carretera Central del Norte con la Autopista del Norte.

6.- VÍAS TIPO V-6

- Carrera 5 entre calles 19 y 21.
- Calle 12 de la carrera 5 a la variante.
- Calle 1 entre carreras 10 y 12.
- Carrera 13 entre calles 17 y 19.
- Calle 19 de la carrera 13 a la Av. 15.
- Carrera 7 entre calles 5 y 5b.
- Carrera 2 entre calles 2 y 5.
- Carrera 16 entre calles 11 y 13.
- Calle 1 sur entre carreras 4 y 10.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

050

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- Carrera 11 entre calles 17 y 21.
- Carrera 1a entre calles 2 y 7.
- Carrera 9 de la calle 5 al norte.
- Calle 5b entra carreras 7 y 10.
- Calle 5a entre carreras 10 y 12.
- Carrera 6a entre calles 10 y 11.
- Carrera 7 entra la urbanización Agora y calle 21
- Calle 16a entre carreras 13 y 14.
- Carrera 14 entre calles 14 y 17.
- Carrera 5 de la variante al norte.
- Carrera 4 entre calles 7 y 12.
- Carrera 10a entre calles 2 y 4.
- Carrera 11 entra calles 3 y 4.
- Calle 3 entre carreras 10 y 12.
- Calle 17 entra carreras 1b y 2.
- Carrera 1b entre calles 16 y 17.
- Calle 16a entre carreras 1 y 1b.
- Calle 16 entra carreras 1b y 1c.
- Carrera 1a entra calles 15 y 16a.
- Calle 5 entra carreras 4 y 7.
- Calle 15 entre carreras 1 y 5.
- calle 15 de la carrera 1 al este.
- Carrera 14b entre calles 14 y 15.
- Calle 15 entra carrera 14b y Av.15.
- Carrera 14a entra calles 14 y 15.
- Calle 1b de la carrera 10 al oeste.
- Carrera 3 entre calles 7 y 12.
- Calle 10 de la carrera 5 a la variante.
- Calle 10a entre carreras 3 y 5.
- Calle 9 entre carrera 3 y 6.
- Calle 3 entre carreras 7 y 9.
- Calle 5b entre carreras 15 y 16a.
- Carrera 5 entre calles 7 y 8.
- Calle 13 entre carreras 14 y 16.
- Carrera 14 entre calles 10 y 11.
- Carrera 14a entre calles 10 y 11.
- Calle 14 de la carrera 4 a la variante.
- Carrera 2 de la Av. Pradilla a la calle 12.
- Carrera 2 entre calles 5 y 12.
- Calle 5a entre carreras 1a y 4.
- Carrera 10a entre calles 1 y 1b.
- Carrera 1b entre calles 5 y 7.
- Calle 6a de la carrera 4 al oriente.
- Calle 16 entre carrera 4 y 5.
- Calle 3 entre carrera 12 y Av. 15.
- Carrera 1d entra Av. Pradilla y calle 22a.
- Carrera 1b entre calles 19 y 21.
- Calle 5b entre carreras 13 y Av. 15.
- Calle 23 entre carreras 5 y 9.
- Calle 23 entre carrera 5 y 1 este.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- Calle 19 entre carreras 9 y 11.
- Carrera 8 entre calles 14 y 15.
- Calle 15 entre carreras 7 y 9.
- Calle 23 entre carreras 9 y 13.
- Carrera 11 de la Calle 1 a la variante.
- Carrera 3 entre calles 21 y 23.
- Carrera 5a entre calles 21 y 23.
- Calle 6 entre carreras 4 y 1a.
- Carrera 6 entre calles 7 y 5.
- Carrera 1a de la Av. Pradilla a la calle 17.
- Carrera 13 entre calles 21 y 23.
- Carrera 14 entre calles 18 y 19.
- Carrera 15 entre calles 19 y 21.
- Calle 7 de la carrera 13 a la Av. 15.
- Carrera 16 entre calles 5a y 11.
- Calle 4a de la carrera 7 al este.
- Calle 5 entre carreras 7 y 10.
- Calle 10 entre carreras 13 y 14.
- Calle 16a entre carreras 1b y 2.
- Carrera 4 entre calles 12 y 16.
- Carrera 1a entre calles 7 y 12.
- Calles 16a de la carrera 14 a la Av. 15.
- Carrera 15 entre calles 16a y 17.
- Carrera acceso vivienda obrera No 2 a Avenida Pradilla sector Delicias Norte.

7.- VÍAS TIPO V-7.

- Calle 8 entre carreras 5 y 6.
- Calle 18 de la carrera 13 al oeste.
- Carrera 5a de la variante al norte.
- Carrera 5b de la variante al norte.
- Carrera 6 de variante al norte.
- Carrera 6a de variante al norte.
- Carrera 1b entre calles 15a y 16.

8.- VÍAS TIPO V-8.

- Carrera 7 entre calles 2 y 4.

9.- VÍAS ALTERNAS VEREDALES.

- Camino de Calahorra.
- Camino del Pozo.
- Camino de La Floresta.
- Camino de Puente Feralta.
- Camino de Leticia.
- Camino de Costarrica.
- Camino Olaya Herrera.
- Camino El Retiro.
- Camino del Chorro.
- Camino a La Valvanera.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- Camino de La Carlina.
- Camino a Tenjo .
- Camino de Santa Bárbara.
- Camino de La Cantero.
- Camino a La Cascada.
- Camino al Rodadero.
- Camino de La Paulina.
- Camino de La Lucerna.
- Camino de Colon.
- Camino de San Rafael.
- Camino de La Sábana.
- Camino Al Cerrito.
- Camino del Thao.
- Camino de Las Delicias.
- Camino Al Juncal.
- Camino La Nacional.
- Y los demás que no estén contemplados en este proyecto y que sea necesario involucrarlos para así poder cumplir con los objetivos propuestos.

10.- ZONAS DE APARCAMIENTO.

- Parque Ospina Pérez: (bahías de parqueo, vehículos de servicio Público.
- Terminal de Transportes: (predio antes botadero Municipal. Con zonas de ascenso y descenso de pasajeros, además de zonas de mantenimiento de parque automotor Público.
- Parque Santander: (costado Norte, exclusivo para vehículos particulares.
- Coliseo Cubierto: (parqueos carrera 7).
- En el sector Colombia: se deben establecer zonas de aparcamiento público, por lo que los existentes van a desaparecer con el desarrollo que va a sufrir con el nuevo sistema vial de esta zona.
- Zona Centro: Con el desarrollo desmesurado que ha tenido el municipio se ha venido presentando congestión en el trafico vehicular sobretodo en la zona Centro, razón por la cual se requiere con urgencia se tengan en cuenta zonas de aparcamiento debidamente normatizadas para evitar trancones vehiculares. También el desarrollo Comercial se debe



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

contemplar zonas amplias de
aparcamientos.

- Zona Farqueos Plaza de Mercado : Esta zona que se utiliza como parqueadero los días Domingo de mercado; será habilitada para que sirva de aparcamiento continuo y así poder descongestionar la zona.

11.- PUENTES VEHICULARES O GLORIETAS, Y PUENTES PEATONALES.

- Puentes Vehiculares - Glorietas.
- Puente o Glorieta intersección Avenida Pradilla - Variante.
- Puente o Glorieta intersección Variante-carrera 12 vía a Cota.
- Puente cruce Río Frío Circunvalar del Cerro en el sector Las Juntas.
- Puente cruce Avenida 15 con Río Frío .
- Puente cruce Troncal del peaje con Río Bogotá.
- Puente o Glorieta intersección Avenida 15-vía a Cota.
- Puente intersección Avenida 15- calle 19 vía a Tiquiza.
- Puente intersección Avenida 15- calle 11 Emserchía.
- Puentes Peatonales.
- Puente Anillo vial - Casa de La Cultura.
- Puente cruce Río Frío (sector premezclados.)
- Puente sector Colombia- La Caro (frente Universidad de La Sábana.
- Puente Sector Colombia frente a Centro-Chía.

Capítulo 2

Normas Generales Sobre Vías

ARTICULO 86° El Dimensionamiento de las vías y características de las mismas, son:

1.- Tipos de Vías

- Vías Arterias o vías principales del Plan Vial que incluyen las vía V-1, V-2, V-3 y



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

V-4.

- Vías Locales que corresponden a las vías V-5, V-6, V-7 y V-8.

2.- Anchos Límites de las Vías Arterias

Los anchos límites de las Vías Arterias serán los siguientes:

- Vías Tipo V-1 mayores de 60 Mts.
- Vías Tipo V-2 de 40 a 60 Mts.
- Vías Tipo V-3 de 30 a 40 Mts.
- Vías Tipo V-4 de 15.50 a 19.50 Mts.

3.- Anchos Límites de las Vías Locales

- Vías V-5 13.50 Vía urbana de penetración a los barrios.
- Vías V-6 10.00 Vía urbana de acción a cada barrio.
- Vías V-7 6.00 Peatonal y ocasionalmente vehicular.
- Vías V-8 3.00 Peatonales únicamente.

4.- Las secciones de vías mencionadas en los numerales anteriores serán las siguientes:

- Vías V-1:

Andenes: 7.40 Mts (Zona dura 3.00 Mts y zona verde de 4.40 Mts).

Berma:	7.50 Mts
Separadores laterales:	3.00 Mts.
Calzada Central vehicular:	10.00 Mts.
Separador Central:	4.20 Mts.

- Vías V-2:

Andenes: 7.40 Mts (zona dura 3.00 Mts y zona verde 4.40 Mts).

Calzada vehicular:	10.50 Mts.
Separador Central:	8.40 Mts.

- Vías V-3

Andenes: 5.00 Mts (zona dura 2.00 Mts y zona verde 3.00 Mts).

Calzada vehicular:	7.50 mts.
Separador Central:	5.00 Mts.

- Vías V-4:



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Andenes: 2.50 Mts (zona dura 1.50 Mts y zona verde 1.00 mts).
Calzada vehicular: 10.50 Mts a 14.50 Mts.

- **Vías V-5:**

Andenes: 2.00 Mts (zona dura 1.20 mts y zona verde 0.80 Mts).
Calzada vehicular: 9.50 Mts.

- **Vías V-6: Alternativas**

Andenes: 2.00 Mts (zona dura 1.20 Mts y zona verde 0.80 Mts).
Calzada vehicular: 6.00 Mts.

Andenes: 1.50 Mts (zona dura 1.00 Mts y zona verde 0.50 Mts).
Calzada vehicular: 7.00 Mts.

- **Vías V-7: Alternativas**

Zonas Verdes Laterales: 1.45 Mts.
(Una a cada lado - 2.90 Mts)
Zonas Duras Centrales: 1.20 Mts
(Una a cada lado - 2.40 Mts)
Zona Verde Central: 0.70 Cms.
Zonas Verdes laterales: 0.80 Cms.
(Una a cada lado - 16 Mts)
Zona Dura Central: 4.40 Mts

- **Vías V-8 Alternativas:**

Zonas Duras Laterales: 1.20 Mts.
(Una a cada lado - 2.40 Mts)
Zona Central: 0.60 Cms.
Zonas Verdes laterales: 0.90 Cms.
(Una a cada lado - 1.80 Mts)
Zona Dura Central: 1.20 Mts.

Capítulo 3

Sardineles

ARTICULO 87° Todas las edificaciones en esquina deberán localizar sus parámetros, de modo que se mantengan libres las áreas determinadas por los radios mínimos de curvatura exterior o interior de los



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

andenes, según tipo de vías que formen la intersección.

La mayor área que pueda dejarse libre, podrá tratarse a juicio del interesado, en forma de chaflán u otra solución que considere adecuada.

1.- Radios Sardineles:

- Para intersección de vías V-1, V-2 y V-3: 15.00 Mts.
- Para intersección de vías V-1, V-2 y V-3 con vías secundarias: 12.00 Mts.
- Para intersecciones de vías secundarias: 6.00 Mts.

2.- Radio Mínimo de Paramento:

Será determinado con la diferencia entre el radio del sardinel y el ancho del andén mayor. El centro de la curva se desplazará hacia el interior del radio extremo del andén menor.
 $R. \text{Parámetro} = R. \text{Sardinel} (-) \text{ ancho andén mayor}$

PARÁGRAFO.

Cuando existan proyectos de intersecciones aprobados, los nuevos diseños urbanísticos y construcciones, se deberán acondicionar a estos, evitando cualquier modificación.

ARTICULO 88°

De conformidad con las disposiciones sobre Zonificación del Municipio de Chía, la Oficina de Planeación o quien haga sus veces en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas reglamentarán:

- 1.- Los anchos de calzadas, separadores y andenes en las vías del Plan Vial.
- 2.- Los accesos a las vías del Plan Vial y los cruces con sus distanciamientos.
- 3.- Las vías laterales que correspondan a arterias establecidas en el Plan Vial y al servicio de las urbanizaciones.
- 4.- Los antejardines, las construcciones y su uso.
- 5.- Las demás disposiciones que puedan tener relación con el desarrollo del Plan Vial y en general sobre el aspecto de vías.

ARTICULO 89°

La Oficina de Planeación o quien haga sus veces en



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, definirá las características, detalles de localización y trazado general de las vías del Plan Vial, así como las vías locales de tipo V-5, V-6, V-7 y V-8 que no figuran en el mapa del Plan Vial, de conformidad con las disposiciones contenidas en las normas vigentes sobre reglamentación de Agrupaciones, Conjuntos, Urbanizaciones, Parcelaciones y Loteo.

Capítulo 4

Nomenclatura

ARTICULO 90° Adóptase como sistema general de nomenclatura para el Municipio, el contenido en las siguientes disposiciones:

ARTICULO 91° La nomenclatura de las calles, carreras, casas y locales, será exclusivamente numérica, algunas calles y carreras que por su trazado irregular, no encajen dentro de este sistema, podrán llamarse Avenidas, Diagonales o Transversales. Para la numeración se consideran como Calles las Diagonales, y como Carreras las Transversales.

Las Avenidas pueden ser Calles o Carreras; su definición está dada en el Título sobre conceptos y definiciones del presente Acuerdo.

ARTICULO 92° Las carreras irán numeradas en orden ascendente o descendente, teniendo como base la Carrera 1 (Variante) hacia el Occidente y la carrera 1 Este, quedando una manzana intermedia con numeral cero sobre las calles. Las carreras situadas hacia el Oeste de la carrera 1 (Variante), será ascendente hacia el Oeste y las carreras situadas hacia el Este a partir de la 1a. Este serán ascendentes hacia el Este.

ARTICULO 93° Las calles irán numeradas en orden ascendente partiendo de la calle 1a. hacia el Norte y hacia el Sur respectivamente.

ARTICULO 94° La nomenclatura de las edificaciones casas, locales, entre otros, se hará de la siguiente forma:

1.- Cada puerta llevará una placa que tenga dos



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

números separados por un guión que indican el primero. El número de la calle o carrera, de numeración más baja de las dos que la comprenden y el segundo la distancia en metros aproximados a la esquina partiendo del eje de la vía.

- 2.- Las placas del lado Norte y Este siguiendo la numeración, llevará esta distancia en números pares y las placas del lado Sur y Oeste; distancia en números impares.
- 3.- Cuando se construyen nuevas calles o carreras entre las ya existentes, se numeran como la menor de estas, agregándole a su número una letra así: A,B,C.

ARTICULO 95°

Diseño de nomenclatura predial para multifamiliar, conjuntos y agrupaciones de vivienda, la asignación de la nomenclatura se hará según el tipo de predio así:

- 1.- Para predios de acceso directo sobre vía pública, a todo predio se le dará una identificación (dirección) conformada por dos partes:
 - La primera será la clase y número de la vía sobre la cual se encuentra el acceso al predio, la segunda es la numeración de la placa la cual debe contener los dos números separados por un guión. Los números de la placa se establecen de la siguiente forma: El primero corresponde al número de la vía de menor denominación que delimita al predio, la segunda corresponde a la distancia en metros desde la esquina, partiendo del eje de la vía y el acceso principal al predio. Ejemplo: Calle 15 No. 4-11.
 - Para multifamiliar los predios que hacen parte de un multifamiliar de varios pisos con acceso directo sobre una vía pública, tendrá nomenclatura compuesta de dos partes: La primera será nomenclatura común, correspondiente a la entrada común sobre la vía pública; la segunda será la nomenclatura interna del multifamiliar compuestas por el nombre y número de cada unidad. Ejemplo: Carrera 3 No. 7-10 Apto.103.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- Para conjuntos cerrados, a los predios situados en conjuntos que por diseño presenten una sola entrada sobre la vía pública, por medio de un acceso común de uso privado, la numeración se conformará por tres partes: La primera corresponde a la nomenclatura del acceso principal sobre la vía pública, la segunda al bloque o conjunto de casas y la tercera, al nombre y número de la unidad predial. Ejemplo: Calle 3 No. 8-13 Interior 6 Casa 20.

ARTICULO 96° Para el área rural del Municipio, adoptase la nomenclatura catastral que es la identificación de cada predio rural, para efectos legales, mediante la asignación de un número que define, primero si es rural o urbano, segundo la vereda o sector donde se encuentra ubicado el predio, y tercero la identificación del predio.

La anterior información se encuentra consignada tanto en el Plano Catastral existente como en la ficha predial individual.

Capítulo 5

Paramentos

Se entiende por paramento la línea recta predominante de la fachada anterior, de una construcción, que al unirse de manera continua con otras fachadas conforma el plano vertical que limita una vía.

El paramento está conformado por el plano vertical de la construcción únicamente el primer piso. Esta medida rige para toda el área urbana del Municipio, exceptuando la zona histórica.

Zona Histórica En el marco de la plaza se conservarán los paramentos existentes con el fin de mantener la memoria históricoarquitectónica del Municipio.

El resto de la zona histórica se deberá tener un retroceso de un (1) metro con el fin de conformar un peatonal de aproximadamente dos (2) metros. Para el tratamiento de las esquinas y esté contemplados, se deberá tener en cuenta una línea a cuarenta y cinco grados (45°) que comienza dos (2) metros antes del vértice por ambas caras.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

TITULO VI

REGLAMENTACION SOBRE AVISOS, VALLAS, CARTELERAS Y OTROS.

Capítulo 1

Avisos

ARTICULO 97° Los Avisos no deben exceder el 30% del área de la fachada del local comercial, ni utilizar área complementaria de la edificación; el borde interior debe estar a una altura de 1.50 Mts del nivel del piso. Cuando el diseño de la edificación no permita la colocación del aviso en el primer piso se puede utilizar área complementaria del piso inmediatamente superior. El alto del aviso no puede excederse de un metro.

ARTICULO 98° Los avisos se regirán por las siguientes Normas Generales:

- 1.- Se permite en la fachada la colocación de avisos promocionales, siempre y cuando no superen el porcentaje establecido para los establecimientos comerciales e industriales.
- 2.- Los negocios nuevos del marco de la plaza, se deben regir por las normas que expida la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces; los establecidos se deben acoger a las normas que adelante se determinan.
- 3.- Los Avisos ubicados en locales comerciales en zona residencial no podrán ser luminosos intermitentes.
- 4.- Los avisos de identificación de empresas, edificios, industrias o construcciones residenciales, se concebirán de acuerdo a las características arquitectónicas de los mismos.
- 5.- Las solicitudes para colocación de avisos políticos deberán:



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- Ser autorizados por el Alcalde a través de la Secretaría de Gobierno por un tiempo determinado y previa petición escrita, de los grupos políticos interesados.
- Indicar claramente el sitio de ubicación, el mensaje, cantidad y dimensión del aviso.

ARTICULO 99° Las siguientes son las reglas mínimas para la colocación de los Avisos:

- 1.- No se podrá colocar publicidad en Iglesias, monumentos y edificios públicos. La identificación se permitirá en caso de edificios públicos.
- 2.- No se permite colocar Avisos en árboles, postes, antejardines, andenes, calzadas, separadores, zonas de carretera y verdes, ni fuera del parámetro de la construcción. Tampoco se puede colocar cualquier otro objeto que obstaculice el tránsito de peatones como maniquies, mercancías, juegos electrónicos.
- 3.- Los parasoles que tengan Avisos públicos no se podrán colocar a una altura inferior de 2.10 Mts.

ARTICULO 100° En las vías rápidas y de acceso al Municipio, solo se permitirán avisos que estén montados sobre estructuras metálicas u otro material estable, con sistemas fijos y resistentes a fenómenos atmosféricos que no interfiera con la visibilidad entre ellos, ni el tránsito vehicular o peatonal.

ARTICULO 101° Las disposiciones que más adelante se establecen para vallas, sobre autorizaciones para colocación; permisos, prohibiciones, se aplicarán igualmente para los Avisos.

Capítulo 2

Vallas

ARTICULO 102° Las Vallas en general, para que se consideren como tal, deben cumplir las siguientes condiciones:



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- 1.- Estar montadas sobre una estructura metálica o sobre otro material estable fijo, resistente a los fenómenos atmosféricos. La estructura y la valla deben estar separadas de las edificaciones. En campo abierto, la Valla debe estar integrada visual, física y arquitectónicamente con el paisaje.
- 2.- Su área no debe exceder a los 60 metros cuadrados.
- 3.- Deben estar decoradas sobre láminas, acrílicos, plásticos, metálicos u otro material resistente a los fenómenos atmosféricos.
- 4.- Puede tener iluminación fija de reflectores, iluminación interior o sin ella.

ARTICULO 103° De acuerdo a la categoría de las vías sobre las cuales se localicen las Vallas, podrán tener las siguientes áreas:

- 1.- Sobre vías V-1 y V-2: Cuarenta (40.00) metros de perfil.
- 2.- Sobre vías V-3: Veinticuatro (24.00) metros de perfil.
- 3.- Sobre vías V-4, V-5 y V-6: Doce (12) metros de perfil (2-8-2)
- 4.- Sobre vías V-7, V-8, V-9 y V-10: No se permite la colocación de Vallas.

ARTICULO 104° Las vallas se regirán por las siguientes normas:

- 1.- Se permite la instalación de Vallas en los campos abiertos sobre las vías V-1 o V-3, o en general sobre vías de acceso al Municipio y fuera del perímetro de servicios y en los lotes ubicados en el área rural, cuya área sea superior a cinco mil (5.000) metros cuadrados.
- 2.- Estas deberán ser colocadas en el sentido de flujo vehicular y a una distancia no menor de doscientos (200) metros entre una y otra, de modo que no interfieran en la total y perfecta visibilidad de cada una de ellas y que no perjudiquen la visión de los automovilistas o transeúntes.
- 3.- La altura máxima de la valla será de ocho con



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

cincuenta (8.50) metros a partir del nivel del piso.

- 4.- El borde inferior de la valla deberá tener una altura única de dos con cincuenta (2.50) metros.
- 5.- La parte más exterior de la valla debe estar a una distancia mínima de treinta (30) metros de la vía, sobre las Vías V-1 y V-2, y en las Vías ubicadas fuera del perímetro de servicios; y de quince (15) metros.

La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, establecerá las características de las vallas de que trata el presente Artículo, respecto a la fijación de tamaños únicos en determinadas vías; proporciones y demás elementos que considere convenientes para lograr la armonía y uniformidad.

- 6.- En los lotes sin construir que no tengan actividad comercial o industrial, o que estén destinados solamente a parqueaderos, se permite vallas detrás de cerramientos.
 - La altura máxima desde el nivel del andén no debe sobrepasar los seis con cincuenta (6.50) metros y en ningún caso debe ser mayor a la altura de las edificaciones contiguas.
 - Que el cerramiento o cartelera sobre el cual se colequen, cumpla con las normas vigentes y cuenten con la licencia respectiva.
 - Cuando en un mismo lote haya la posibilidad de colocar dos o más vallas todas deben tener la misma altura.
- 7.- Igualmente, se permitirá la colocación de vallas en obras de construcción: En las construcciones nuevas o reformas sustanciales que se adelanten en el Municipio, será obligatoria la colocación en el predio de una valla visible previa a la iniciación a la construcción. Esta valla debe ser retirada inmediatamente sea terminada la construcción y no podrá ser utilizada para ninguna información diferente a la original.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

A las construcciones que se adelanten en los estratos de bajos ingresos y nivel de vida precaria no se les exigirá este requisito.

La valla de que trata este numeral tendrá una dimensión de cero punto noventa (0.90) metros por cero punto noventa metros (0.90) y deberá contener:

- Uso y altura de la construcción, incluyendo sótano y altillo si lo tiene.
- Número de licencia de construcción.
- Dirección completa del predio.
- Nombre del constructor responsable y del proyectista.

El área adicional de la valla a que se refiere este numeral, se podrá colocar los nombres de las firmas financiera y vendedora, contratistas y proveedores de materiales y elementos, de los responsables de los proyectos, de redes técnicas y demás personas que de una u otra forma intervienen en la construcción de la obra.

El área máxima será determinada en cada caso por el Reglamento expedido por la Alcaldía Municipal y previo concepto de la Oficina de Planeación Municipal o por quien haga sus veces.

- 8.- Para las vallas de carácter político con motivo de los comicios electorales en los sitios que temporalmente determine la Secretaría de Gobierno.
- 9.- Las solicitudes para colocación de vallas de carácter político con motivo de comicios electorales deberán:
 - Ser autorizadas por la Alcaldía a través de la Secretaría de Gobierno, por un tiempo determinado y previa petición escrita de los grupos políticos interesados.
 - Indicar claramente el sitio de ubicación, el mensaje, cantidad y dimensión de las vallas.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

035

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- La Secretaría de Gobierno atenderá en orden cronológico de radicación en su despacho, las solicitudes que con este fin se le presenten.
- 10.- Las vallas políticas deberán cumplir las siguientes condiciones:
- Estar montada sobre estructura metálica u otro material estable con sistema fijo que garantice la calidad y seguridad de las mismas.
 - Deberán ser colocadas en tal forma que no interfieran la visibilidad o tránsito para conductores de vehículos o transeúntes.
 - Deberán ajustarse a las condiciones y características señaladas por la Secretaría de Gobierno, al conceder la autorización correspondiente.

ARTICULO 105° Las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Gobierno, tendrán carácter temporal y las vallas deberán ser retiradas dentro de los ocho (8) días siguientes a la fecha en que se celebran los comicios electorales.

La persona encargada de la campaña que solicite permiso para instalar las vallas y avisos políticos, firmará un Convenio con la Secretaría de Gobierno, mediante el cual se compromete a cumplir con las condiciones del permiso y a retirar por su cuenta los permisos y vallas autorizadas, una vez vencido el término establecido. En caso contrario la Alcaldía a través de la Secretaría de Gobierno y de la Inspección de Policía, retirarán a costa del responsable de la valla o avisos si que este pueda reclamar administrativamente los perjuicios que se deriven por tal causa.

ARTICULO 106° Se prohíbe especialmente la instalación de vallas en los siguientes sitios:

- 1.- En zonas que sean netamente residenciales y/o culturales.
- 2.- Sobre fachadas o culatas de edificaciones, y sobre los techos o azoteas de las mismas.
- 3.- En las zonas verdes, en las inmediaciones de los parques, plazoletas y glorietas; lugares



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

históricos, monumentos, zonas verdes o separadores de las vías, en las bocacalles y de las zonas de conservaciones urbanísticas y/o históricas.

4.- Sobre el techo de casetas, kioscos o similares.

5.- No se permite la concentración o cualquier tipo de superposición de vallas.

PARÁGRAFO.

La autoridad de Policía podrá retirar aquellas vallas cuyo estado de mantenimiento o iluminación no sean óptimos o no cuenten con el permiso de que trata el Artículo o que esté fuera de la norma.

Capítulo 3

Carteleras, Pancartas y Pasavías

ARTICULO 107° Las carteleras Municipales podrán ser instaladas así:

1.- En cerramientos de lotes: En estos casos la estructura de la cartelera constituirá por sí misma el cerramiento de los lotes y podrá ser construida en estructura metálica, madera u otro material resistente a los fenómenos atmosféricos.

2.- Adosadas a los muros de cerramiento de los lotes en materiales tales como : lámina, acrílico, plástico u otros materiales igualmente resistentes a los fenómenos atmosféricos.

ARTICULO 108° En cualquiera de los casos que se refiere el Artículo anterior, las carteleras Municipales deberán respetar el paramento de construcción fijado por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, y será requisito para su permanencia, que el césped cuando lo haya, esté debidamente mantenido y el andén construido en concreto y/o tableta, cerámica o similares.

ARTICULO 109° La colocación de pancartas o pasavías se permitirá para anunciar eventos de carácter comercial, cívico, cultural, deportivo, institucional o político y deberán ser retirados en un plazo no



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1974

mayor a treinta (30) días, contados a partir de su instalación.

PARÁGRAFO.

Se prohíbe expresamente la instalación de pasavías o pasacalles en el marco del Parque Principal.

ARTICULO 110°

La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, autorizará la colocación de las vallas, avisos, pasacalles, pancartas, exceptuando las de carácter político. Igualmente cobrará los impuestos a que haga lugar, incluyendo los de carácter político.

Capítulo 4

Señales de Tránsito

ARTICULO 111°

Para los efectos del presente Acuerdo se entiende por señal de tránsito todo dispositivo o aviso instalado en las vías públicas para el control y regulación del tránsito y para información de conductores y peatones.

Dichas señales se elaborarán e instalarán con sujeción a las reglas establecidas en el manual interamericano acogido por Colombia mediante Resolución número 8364 del 31 de Agosto de 1973 del Ministerio de Obras Públicas y la Ley 62 de 1982, o por las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

La señalización vial del Municipio de Chia no podrá contener publicidad de ninguna clase.

La señalización vial del Municipio de Chia estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en coordinación con la Oficina de Planeación.

Capítulo 5

Murales Artísticos

ARTICULO 112°

Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo se entiende por murales artísticos la decoración de



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

culatas y cerramientos con motivos artísticos; esta decoración debe ser efectuada directamente sobre el muro.

Los murales podrán contener mensajes publicitarios en un área máxima equivalente a la décima parte del área del mural.

Para la ejecución de murales artísticos se requerirá el permiso otorgado por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces. Este será concedido siempre y cuando la construcción o cerramiento donde se vaya a colocar el mural cuente a su vez con la respectiva licencia.

ARTICULO 113° Toda valla publicitaria, cartelera Municipal y/o mural artístico, deberán llevar en sitio visible el número del permiso por el cual se concede la licencia, su fecha de expedición y su vigencia.

PARÁGRAFO. La no colocación de la información a que se refiere este Artículo dará lugar a que la valla, cartelera, mural artístico, se consideren sin licencia, y podrá ser ordenado su retiro o ser retirado por el funcionario de policía y sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que haya lugar.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

TITULO VII

BANCO Y REAJUSTE DE TIERRAS PROYECTOS DE INTEGRACION INMOBILIARIA

Capítulo 1

Banco de Tierras

ARTICULO 114° El Banco de Tierras, en su carácter de establecimiento público del municipio, tendrá como objeto primordial el de adquirir por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para: poder ejecutar los planes de vivienda de interés social; preservar el patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en la zonas urbana y rural; constituir zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento del municipio; constituir zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos; proveer espacios públicos en el área urbana; legalizar títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales; reubicar asentamientos humanos localizados en sectores de alto riesgo y rehabilitar inquilinatos; ejecutar proyectos de integración o readaptación de tierras.

ARTICULO 115° Autorízase al Alcalde, para que dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de publicación del presente acuerdo, cree y organice el Banco de Tierras del Municipio, en los términos previstos en la ley 09 de 1989 y demás normas complementarias.

ARTICULO 116° Para el cumplimiento del objeto del Banco de Tierras, la Administración Municipal, deberá elaborar un censo de los predios, que de conformidad con el Plan de Desarrollo Social y de este Estatuto, sean aptos para el desarrollo de los fines previstos en el artículo , de este acto administrativo. Este censo debe arrojar información, no solo los inmuebles privados susceptibles de negociación, expropiación o extinción del dominio, sino también de los bienes



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

vacantes y los terrenos ejidales ubicados en el municipio, que se requieren para el alcance de estos mismos propósitos y que en consecuencia entrarían a formar parte del patrimonio del Banco.

ARTICULO 117° De conformidad con lo señalado por el artículo 73o. y por el artículo 76o. de la Ley 09 de 1993, el derecho de preferencia en la enajenación de inmuebles establecido a favor del Banco de Tierras, lo ejercerá el Alcalde mientras se crea y organiza el mencionado Banco, en particular, para que pueda adquirir los terrenos necesarios para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.

Capítulo 2

Reajuste de Tierras

ARTICULO 118° Entiéndase por reajuste de tierras, el proceso conducente a desarrollar áreas no desarrolladas, conglobando diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfonos. Esta labor la puede realizar el Municipio mediante asocio con otras entidades públicas o con privadas, o con particulares.

ARTICULO 119° Para los efectos del artículo anterior y con fundamento en la zonificación y su reglamentación, establecida en el presente acuerdo, la Administración Municipal propenderá principalmente el reajuste de tierras en los inmuebles urbanizables pero no urbanizados.

ARTICULO 120° La Administración Municipal, a través de la Oficina de planeación o de la dependencia que haga sus veces, llevará un registro de los lotes urbanizables pero no urbanizados y los urbanizados sin construir, con el propósito de dar aplicación a los artículos 79o., 80o., 81o., y s.s., de la Ley 09 de 1989, en especial para dar cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo Social, en materia de desarrollo físico.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Capítulo 3

Proyectos de Integración inmobiliaria

- ARTICULO 121°** Entiéndase por proyectos de integración inmobiliaria, el proceso tendiente a reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos, o renovarlos y enajenarlos. Este proceso se adelantará, en áreas, zonas e inmuebles clasificados como de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana.
- ARTICULO 122°** El Municipio efectuará estos proyectos mediante acuerdos de asociación o por contratos de sociedad, con otras entidades públicas o privadas, con particulares o con los propietarios de las tierras que se vean afectadas con el proyecto.
- ARTICULO 123°** La Oficina de Planeación Municipal, clasificará, de acuerdo con las normas de este Estatuto, las áreas, zonas e inmuebles como de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

TITULO VIII

REGLAMENTACION SOBRE EL AMBIENTE

Capítulo 1

Definición de Areas de Conservación Ecológica

ARTICULO 124° El ambiente es patrimonio común. El Municipio y los particulares deben participar en su preservación y manejo que son de utilidad pública e interés social.

ARTICULO 125° De conformidad con lo establecido en los artículos 27 y 28 del acuerdo 08 de 1993 de los tipos de propósitos para proteger y recuperar el medio ambiente y lograr un desarrollo sostenible son areas de conservación ecológica inalienables e imprescriptibles del estado municipal:

- a) Areas de reserva forestal.
- b) Parques Municipales.
- c) Predios Ribereños.
- d) Los ríos y todas las aguas que corran por cauces naturales de modo permanente o no.
- e) Las aguas que corran por cauces artificiales que hayan sido derivadas de un cauce natural.
- f) Los lagos, lagunas, ciénagas, pantanos y aljibes.
- g) Las corrientes y depósitos de aguas subterráneos.
- h) Las Zonas de granjas (ZG).
- i) Las Zonas Agrícolas (ZA).
- j) Las Zonas Forestales (ZF).
- k) Las zonas con recursos de fauna y flora silvestre.
- l) Todas las zonas que de acuerdo con los estudios ambientales realizados sean declaradas zonas de reserva ecológica.

Capítulo 2

Prevención y Control de Factores de Deterioro Ambiental



No.

**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

ARTICULO 126° El ambiente es patrimonio común de la humanidad y necesario para la supervivencia y el desarrollo económico y social de los pueblos.

ARTICULO 127° En concordancia con el artículo 8 literal b del acuerdo 08 de 1993 y al tenor de los artículos 79-80 de la constitución política el decreto ley 2811 de 1974 las leyes 09 de 1979 y 12 de 1986 y el decreto nacional 077 de 1987, toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano.

ARTICULO 128° Son recursos naturales renovables:

- a) La atmósfera y el espacio aéreo municipal.
- b) Las aguas en cualquiera de sus estados.
- c) La tierra, el suelo y el subsuelo.
- d) La flora.
- e) La fauna.
- f) Las fuentes primarias de energía no agotables.
- g) Las pendientes topográficas con potencial energético.
- h) Los recursos geotérmicos.
- i) Los recursos biológicos de las aguas y del suelo y del subsuelo del municipio.
- j) Los recursos del paisaje.

ARTICULO 129° Se consideran factores que deterioran el ambiente, entre otros y de acuerdo a los avances técnicos y tecnológicos :

- a) La contaminación del aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables.
Se entiende por contaminación la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar y la salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del ambiente de los recursos del municipio o de los particulares. Se entiende por contaminante cualquier elemento, combinación de elementos, o forma de energía que actual o potencialmente pueda producir alteración ambiental de las anteriormente descritas. La contaminación puede ser física, química o biológica.
- b) La degradación, la erosión y el revenimiento de suelos y tierras.
- c) Las alteraciones nocivas de la topografía.
- d) Las alteraciones nocivas del flujo natural de las aguas.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- e) La sedimentación en los cursos y depósitos de agua.
- f) Los cambios nocivos del lecho de las aguas.
- g) La extinción o disminución cuantitativa o cualitativa de especies animales y vegetales o de recursos genéticos.
- h) La introducción y propagación de enfermedades y de plagas.
- i) La introducción, utilización y transporte de especies animales o vegetales dañinas o de productos de sustancias peligrosas.
- j) La alteración perjudicial o antiestética de paisajes naturales.
- k) La disminución o extinción de fuentes naturales de energía primaria.
- l) La acumulación o disposición inadecuada de residuos, basuras, desechos y desperdicios.
- m) El ruido nocivo.
- n) El uso inadecuado de sustancias peligrosas.
- o) La eutroficación, es decir, el crecimiento excesivo y anormal de la flora en lagos y lagunas.
- p) La concentración de población humana urbana o rural en condiciones habitacionales que atenten contra el bienestar y la salud.

ARTICULO 130° El uso de elementos ambientales y de recursos naturales renovables debe hacerse de acuerdo con los siguientes principios:

- a) Los recursos naturales y demás elementos ambientales deben ser utilizados en forma eficiente, para lograr su máximo aprovechamiento con arreglo al interés general de la comunidad y de acuerdo con los principios y objetos que orientan este código.
- b) Los recursos naturales y demás elementos ambientales, son interdependientes. Su utilización se hará de manera que, en cuanto sea posible, no interfieran entre sí.
- c) La utilización de los elementos ambientales o de los recursos naturales renovables debe hacerse sin que lesione el interés general de la comunidad o el derecho de terceros.
- d) Los diversos usos que pueda tener un recurso natural estarán sujetos a las prioridades que se determinen y deben ser realizados coordinadamente, para que se puedan cumplir los principios enunciados en los ordinales precedentes.
- e) Los recursos naturales renovables no se podrán utilizar por encima de los límites permisibles que, al alterar las calidades físicas,



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

químicas o biológicas naturales, produzcan el agotamiento o el deterioro grave de esos recursos o se perturbe el derecho a ulterior utilización en cuanto ésta convenga al interés público.

- f) La planeación del manejo de los recursos naturales renovables y de los elementos ambientales debe hacerse en forma integral, de tal modo que contribuya al desarrollo equilibrado urbano y rural. Para bienestar de la comunidad, se establecerán y conservarán, en el perímetro Urbano y sus alrededores, espacios cubiertos de vegetación.

ARTICULO 131° Para prevenir o solucionar los problemas ambientales y regular la utilización de recursos naturales renovables compartidos con municipios limítrofes y sin perjuicio de los intereses respectivos, el Alcalde procurará complementar las estipulaciones existentes o negociar otras que prevean:

- a) El recíproco y permanente intercambio de informaciones necesarias para el planeamiento del desarrollo y el uso óptimo de dichos recursos y elementos.
- b) La recíproca y previa comunicación de las alteraciones o desequilibrios ambientales que puedan originar obras o trabajos proyectados por las administraciones o comunidades de los respectivos municipios, con antelación suficiente para que dichas administraciones puedan emprender las acciones pertinentes cuando consideren que sus derechos e intereses ambientales puedan sufrir menoscabo.
- c) La administración conjunta de los gobiernos municipales en los recursos naturales renovables cuya explotación o aprovechamiento no pueda ser físicamente divisible entre los municipios interesados, o que del punto de vista técnico o económico no resulte conveniente dividir.
- d) La adopción de medidas para que no cause perjuicios sensibles a otros municipios del uso puramente interno de los recursos naturales no renovables u otros elementos ambientales, hecho en Chía o en municipios vecinos.

ARTICULO 132° Los recursos naturales materia de las previsiones a que se refiere el artículo precedente son, entre otros, los siguientes:



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- a) Las cuencas hidrográficas de ríos que sirven de límite al municipio, incluidas las agua superficiales y subterráneas y los demás cursos naturales conexos.
- b) Los bosques de ambos lados de un límite.
- c) Las especies de la fauna y flora en que tengan interés común el municipio de Chía y los municipios vecinos.
- d) la atmósfera, en cuanto los actos ya verificados o los proyectados en un municipio puedan producir efectos nocivos en el vecino o alteraciones climáticas perjudiciales.
- e) Los yacimientos geotérmicos que se extienden a ambos lados de un límite.
- f) Los diferentes tipos de suelo de interés para el municipio y en su jurisdicción.

ARTICULO 133° El gobierno municipal procurará evitar o prohibirá la utilización de elementos ambientales y recursos naturales renovables que puedan producir deterioro ambiental más allá de la jurisdicción territorial. El gobierno municipal también procurará realizar gestiones para obtener que, en circunstancias similares, otros municipios adopten actitud semejante.

ARTICULO 134° Con el objeto de fomentar la conservación, mejoramiento y restauración del ambiente y de los recursos naturales renovables, el gobierno municipal incentivos económicos en concordancia con la ley 23 de 1973 artículo 7o.

ARTICULO 135° La utilización directa o indirecta de la atmósfera, de los ríos, quebradas, arroyos, lagos y aguas subterráneas, y de la tierra y el suelo, para introducir o arrojar desechos o desperdicios agrotóxicos, mineros o industriales, aguas negras o servidas de cualquier origen, humos, vapores y sustancias nocivas que sean resultado de actividades lucrativas, se sujetarán al pago de tasas retributivas del servicio de eliminación o control de las consecuencias de las actividades nocivas expresadas.

También se fijarán tasas para compensar los gastos de mantenimiento de la renovabilidad de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 136° El gobierno municipal calculará, por sectores de usuarios y por zonas que individualizará, los costos de prevención, corrección o eliminación de los efectos nocivos al ambiente.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

ARTICULO 137° En el presupuesto municipal se incluirá anualmente una partida especial y exclusivamente destinada a cofinanciar los programas, planes o proyectos de preservación ambiental. En concordancia con el acuerdo 08 de 1993 artículos 27 y 28.

ARTICULO 138° En el proyecto general de cualquier obra pública o privada en jurisdicción del municipio de Chía que utilice o deteriore un recurso natural renovable o el ambiente, se contemplará un programa que cubra totalmente, los estudios, planos y presupuesto con destino a la conservación y mejoramiento del área afectada. En concordancia con el decreto 1541 de 1978, artículo 104.

ARTICULO 139° Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que proyecte realizar o realice cualquier obra o actividad susceptible de producir deterioro ambiental, está obligada a declarar el peligro presumible que sea consecuencia de la obra o actividad y contemplará el estudio de efecto e impacto ambiental que dicha obra amerite en concordancia con el decreto 1541 de 1978 artículo 104 y el decreto 1594 de 1984 artículos 150 a 154.

ARTICULO 140° Para prevenir deterioro ambiental o daño en la salud del hombre y de los demás seres vivientes, se establecerán requisitos y condiciones para la importación, fabricación, almacenamiento, transporte, comercialización, el manejo, el empleo o la disposición de sustancias y productos tóxicos o peligrosos.

ARTICULO 141° Se establecerán las condiciones y requisitos necesarios para preservar y mantener la salud y la tranquilidad de los habitantes, mediante control de ruidos originados en actividades industriales, comerciales, domésticas, deportivas, de esparcimiento, de vehículos de transporte o de otras actividades análogas.

ARTICULO 142° En el manejo de residuos, basuras, desechos y desperdicios, se observarán las siguientes reglas:

- a) Se utilizarán los mejores métodos, de acuerdo con los avances de la ciencia y la tecnología para la recolección, tratamiento, procesamiento o disposición final de residuos, basuras, desperdicios y, en general, de desechos de cualquier clase.
- b) La investigación científica y técnica se fomentará para:



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

1. Desarrollar los métodos más adecuados para la defensa del ambiente, del hombre y de los demás seres vivientes.
 2. Reintegrar al proceso natural y económico los desperdicios sólidos, líquidos y gaseosos, provenientes de industrias, actividades domésticas o de núcleos humanos en general.
 3. Sustituir la utilización, producción o importación de productos de difícil eliminación o reincorporación al proceso productivo.
 4. Perfeccionar y desarrollar nuevos métodos para el tratamiento, recolección, depósito y disposición final de los residuos sólidos, líquidos o gaseosos no susceptibles de nueva utilización.
- c) Se señalarán medios adecuados para eliminar y controlar los focos productores del mal olor.

ARTICULO 143° Se prohíbe descargar sin autorización, los residuos basuras y desperdicios y, en general, de desechos que deterioren los suelos o causen daño o molestia a individuos o núcleos humanos.

ARTICULO 144° Para disposición o procesamiento final de las basuras se utilizarán, preferiblemente, los medios que permitan:

- a) Evitar el deterioro del ambiente y de la salud humana;
- b) Reutilizar sus componentes;
- c) Producir nuevos bienes;
- d) Restaurar o mejorar los suelos.

ARTICULO 145° El municipio deberá organizar un servicio adecuado de recolección, transporte y disposición final de basuras. La prestación de éste servicio por personas naturales o jurídicas de derecho privado requerirá autorización ajustada a los requisitos y condiciones que establezca el gobierno municipal.

ARTICULO 146° Por razón de volumen o de la cantidad de los residuos, las basuras, desechos o desperdicios, se podrá imponer a quien los produce la obligación de recolectarlos, tratarlos o disponer de ellos, señalándole los medios para cada caso.

ARTICULO 147° Para prevenir y controlar los efectos nocivos que puedan producir en el ambiente el uso o la explotación de recursos naturales no renovables, podrán señalarse condiciones y requisitos concernientes a:



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- a) El uso de las aguas en el beneficio o el tratamiento de minerales, de modo que su contaminación no impida ulteriores usos de las mismas aguas en cuanto éstos fueren posibles;
- b) El destino que deba darse a las aguas extraídas en el en el desagüe de minas.
- c) El uso de aguas en la agroindustria de la floricultura, para que no produzca contaminación del suelo ni la de aguas subterráneas.
- d) Trabajos graduales de defensa o de restauración del terreno y de reforestación en las explotaciones mineras a cielo abierto y desarrollos urbanísticos en zonas de ladera, en forma que las alteraciones topográficas originadas en las labores precedentes sean adecuadamente tratadas y no produzcan deterioro del contorno.
- e) Lugares y formas de depósito de los desmontes, relaves y escoriales de minas y sitios de beneficio de los minerales.

ARTICULO 148° Para evitar la introducción, propagación y distribución de enfermedades del hombre, de las plantas y de los animales, el gobierno municipal podrá:

- a) Declarar la existencia de una enfermedad en una zona o en todo el territorio municipal, y su identificación epidemiológica.
- b) Ordenar las medidas sanitarias y profilácticas y, en general, adoptar las que fueren apropiadas, según la gravedad de la enfermedad y el peligro de su extensión.

ARTICULO 149° En el manejo de las aguas negras o servidas, se observarán las siguientes reglas en concordancia con el artículo 30 del acuerdo 08 de 1993:

- a) Se utilizarán los mejores métodos, de acuerdo con los avances de la ciencia y la tecnología para el tratamiento, procesamiento de las aguas negra y aguas servidas de cualquier origen y vertimiento final a la fuente receptora de las aguas tratadas.
- b) La investigación científica y técnica se fomentará para:
 1. Desarrollar los métodos más adecuados para la defensa del ambiente, del hombre y de los demás seres vivientes.
 2. Reintegrar al proceso natural y económico las aguas negras y aguas servidas provenientes de industrias, actividades



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

domésticas o de núcleos humanos en general.

3. Perfeccionar y desarrollar nuevos métodos para el tratamiento de las aguas negras o aguas servidas de cualquier origen, no susceptibles de nueva utilización.

c) Se señalarán medios adecuados para eliminar y controlar los focos productores del mal olor.

ARTICULO 150° Se prohíbe descargar sin autorización, las aguas negra o aguas servidas de cualquier origen que deterioren los suelos o causen daño o molestia a individuos o núcleos humanos sin un tratamiento previo al vertimiento.

ARTICULO 151° Para el tratamiento y vertimiento final a la fuente receptora de aguas negras o aguas servidas de cualquier origen se utilizarán, preferiblemente, los medios que permitan:

- a) Evitar el deterioro del ambiente y de la salud humana;
- b) Reutilizar sus componentes;
- c) Producir nuevos bienes;
- d) Restaurar o mejorar los suelos y las fuentes receptoras.

ARTICULO 152° El municipio deberá organizar un servicio adecuado de recolección, transporte y tratamiento final de aguas negras, aguas servidas de cualquier origen, aguas lluvia. La prestación de éste servicio por personas naturales o jurídicas de derecho privado requerirá autorización ajustada a los requisitos y condiciones que establezca el gobierno municipal, al tenor del artículo 30 del acuerdo 08 de 1993. .

ARTICULO 153° Por razón del caudal y tipo de residuo líquido producido, se podrá imponer a quien los produce la obligación de recolectarlos, tratarlos o disponer de ellos, señalándole los medios para cada caso.

Capítulo 3

Educación para la Conservación Ambiental

ARTICULO 154° Dentro de las facultades que constitucionalmente le competen al nuevo estado municipal, la administración procurará incentivar:



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- a) La inclusión dentro de los contenidos curriculares, cursos sobre ecología, preservación ambiental y recursos naturales renovables.
- b) La realización de jornadas ambientales con participación de la comunidad, y de campañas de educación popular, en los medios urbanos y rurales para lograr la comprensión de los problemas del ambiente, dentro del ámbito en el cual se presentan de conformidad con el artículo 7 y 8 del acuerdo 08 de 1993.

ARTICULO 155° Por medio de comunicación adecuada, se motivará a la población del municipio para que formule sugerencias y tome iniciativas a la protección ambiental y para el mejor manejo de los recursos naturales renovables, y se adelantarán programas de divulgación y adiestramiento en la identificación y manejo de sustancias nocivas al ambiente.

ARTICULO 156° Para ayudar a formar y mantener en la comunidad conocimiento y convicción suficientes sobre la necesidad de proteger el medio ambiente y de manejar bien los recursos naturales renovables, el gobierno municipal, en los contratos con medios de comunicación social, estipulará cláusulas concernientes a su colaboración con las otras partes contratantes, en programas educativos y de divulgación apropiados para el cumplimiento de éstos fines.

ARTICULO 157° El alcalde municipal promoverá la conservación y utilización racional de los suelos, incluyendo el uso de canteras, bosques, aguas, fauna silvestre y acuática, e informará sobre las principales regulaciones vigentes para poder efectuar su aprovechamiento, movilización, y comercio y advertirá acerca de las sanciones en que pueden incurrir los contraventores de tales regulaciones.

ARTICULO 158° Los centros de educación públicos y privados en jurisdicción del municipio de Chía contribuirán impartiendo una formación ambiental a los estudiantes, facilitando su participación en actividades de conservación y protección de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 159° Por mandato constitucional corresponde a la administración municipal propiciar la participación de la comunidad en el proceso de planificación y en la protección del medio ambiente.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

TITULO IX

TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS

Capítulo 1

Normas Generales

ARTICULO 160° Para la tramitación de proyectos ante la Oficina de Planeación o por la dependencia que haga sus veces, se debe cumplir con los siguientes requisitos generales:

- 1.- Los planos arquitectónicos y/o urbanísticos, deben ser presentados por arquitectos debidamente inscritos en el Registro de Profesionales que reposa en la Oficina Municipal de Planeación o en la dependencia que haga sus veces.
- 2.- Los planos estructurales, deben ser presentados por los ingenieros civiles que igualmente deben estar inscritos en el Registro de Profesionales que se lleva en la Oficina de Planeación o en la dependencia que haga sus veces.
- 3.- Los planos hidráulicos y/o sanitarios, deben ser presentados por los ingenieros sanitarios, ambientales o civiles que estén inscritos en la Empresa de Servicios Públicos Municipales de Chía "EMSERCHIA".

ARTICULO 161° Son requisitos para la inscripción en el Registro de Profesionales que se lleva en la Oficina de Planeación o en la dependencia que haga sus veces, los siguientes:

- 1.- Certificación de la vigencia de la matrícula profesional expedida por el Consejo Nacional de Arquitectura e Ingeniería, la cual no podrá haber sido emitida con anterioridad de tres (3) meses a la fecha de presentación ante la



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1974

Oficina de Planeación o ante la dependencia que haga sus veces.

2.- Fotocopia autenticada de la Tarjeta Profesional.

3.- Una fotografía reciente de dos por dos (2X2).

PARÁGRAFO.

Estos documentos deberán ser presentados para el correspondiente registro, a la Oficina de Planeación o ante la dependencia que haga sus veces, para el correspondiente registro, directamente por el interesado.

ARTICULO 162°

Entiéndase por vigencia de una demarcación, el tiempo transcurrido entre la expedición de ésta y la fecha de radicación de la solicitud de la licencia respectiva.

ARTICULO 163°

Entiéndase por vigencia de una licencia el lapso transcurrido entre la expedición de la misma y la fecha de iniciación de la respectiva obra.

PARÁGRAFO.

Para efectos de la aplicación del presente Artículo, entiéndase por iniciación de una obra:

- 1.- **Para construcción de edificaciones:** El levantamiento de muros o estructura a partir de la razante natural del terreno.
- 2.- **Para obras de urbanismo en general:** El trazado de vías vehiculares y peatonales y la excavación para la instalación de redes generales de servicios (hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefonía, citofonía, entre otros).

En este caso esta verificación deberá ser realizada por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio.

ARTICULO 164°

La vigencia de las demarcaciones y de las licencias, será de seis (6) meses para el primer caso, y de un (1) año para el segundo.

El cómputo de los períodos anteriores se hará de conformidad con lo establecido en los Artículos que hablan sobre vigencia de la demarcación y sobre vigencia de la licencia.

ARTICULO 165°

La modificación de una licencia deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la misma.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

PARÁGRAFO 1° En caso de que la modificación implique ampliación del área inicialmente aprobada, el interesado deberá cancelar el valor adicional de los impuestos a que haya lugar, de conformidad con las normas vigentes.

PARÁGRAFO 2° La solicitud de modificación de una licencia, no conlleva la prórroga de la misma, entendiéndose por esto que seguirá vigente el término de la licencia inicialmente expedida.

ARTICULO 166° Cuando una obra no se concluya dentro del término de la vigencia de la respectiva licencia, el interesado deberá refrendarla cada seis (6) meses. Esta refrendación no causará pagos de impuestos. Unicamente el interesado deberá cancelar el valor del servicio administrativo correspondiente y anexará el paz y salvo por todo concepto y el original de la licencia.

ARTICULO 167° Cuando expire la vigencia de la demarcación y de la licencia, el interesado deberá iniciar nuevamente el trámite respectivo. En el caso de la nueva licencia el interesado deberá cancelar el valor adicional del impuesto de conformidad con la reliquidación que del mismo efectúe la Oficina de Planeación o de quien haga sus veces.

La reliquidación se hará con base en la tarifa vigente a la fecha de la misma.

Capítulo 2

Trámite en los Proyectos Individuales

ARTICULO 168° Para la tramitación de proyectos individuales se seguirá el siguiente proceso:

1.- **Solicitud de Demarcación:** La demarcación se registrará por las siguientes normas:

- Para construcciones en las urbanizaciones y parcelaciones que tengan la reglamentación respectiva, no se requerirá demarcación sino el cumplimiento de esa reglamentación.
- Para construcciones en urbanizaciones y parcelaciones existentes en cualquier



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

otro sector de la ciudad que no tengan reglamentación, deberá hacerse una solicitud por escrito en papel común, acompañada de un esquema con la localización del lote en donde se especifiquen medidas, áreas y distancia a la esquina más próxima, paramentos anterior, posterior y laterales, y número de pisos de las construcciones vecinas, ancho de la vía y andenes con el respectivo nombre y direcciones de los propietarios vecinos. Este esquema no se requerirá a escala definida y puede ser un dibujo aproximado completamente acotado. Previa presentación del recibo de pago, la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, expedirá la demarcación en la cual se especifican las normas y reglamentos correspondientes al lote, según el Reglamento y el Plano de Zonificación.

2.- Presentación de Planos: Para solicitar la aprobación de un proyecto de construcción, deberán presentarse los siguientes planos:

- Localización con medidas, áreas del lote, distancias a la esquina más próxima, antejardines y números de pisos de las construcciones aledañas, ancho de la vía y andenes e indicaciones sobre número de pisos y volumen de la construcción en proyecto. Este plano deberá presentarse en una plancha de cincuenta por treinta y cinco centímetros (50*35) y en escala: 1:200 o 1:500.
- Planta de ejes, cimientos y desagües. Plantas generales de cada uno de los pisos o niveles. Cortes y fachadas necesarios para la explicación del proyecto, en escala uno cincuenta (1:50).
- Planta de cubiertas.
- Detalles de empalmes con edificaciones vecinas si se indican en la demarcación en escala uno veinte (1:20), detalles y cálculos estructurales cuando la construcción así lo requiera, de acuerdo con el Acuerdo 1.400.
- Cuadro de áreas indicando el número área



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

del lote, área construida, de ocupación y área libre, patios, jardines, entre otros.

3.- Documentos y demás requisitos: Entregar tres (3) juegos de copias heliográficas de los planos, en un tamaño de cincuenta por setenta centímetros (50*70), o de cien por setenta centímetros (100*70), debidamente acotados y con las rotulaciones necesarias para la identificación de la plancha, escalas, propietarios, arquitecto responsable, con su respectiva matrícula y fecha. Todos los planos deben venir firmados por el propietario y el arquitecto y deberán ir acompañados de los siguientes documentos:

- Memorial, solicitando la aprobación de los planos y la expedición de la licencia de construcción y nombrando proyectista y constructor responsables. Estos deberán hacer allí mismo su aceptación.
- Certificado de Paz y Salvo por todo concepto, de la Secretaría de Hacienda.
- Paz y Salvo de las Juntas de Acción Comunal.
- Original de la Demarcación.
- Recibo de pago del impuesto predial.
- Certificado de libertad del predio, con máximo tres (3) meses de expedido.
- Factibilidad de servicios públicos expedidos por la respectiva entidad.
- Todo predio en el cual se solicite la aprobación de un proyecto de construcción, deberá estar desenglobado catastralmente.

4.- Licencia de Construcción: Una vez cumplidos los requisitos y normas establecidas, la Oficina de Planeación Municipal, procederá a aprobar los planos y a expedir la licencia de construcción respectiva, una vez que el interesado haya presentado el recibo de la Secretaría de Hacienda del pago del impuesto de delineación, de acuerdo con las tarifas establecidas por el Municipio.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

PARÁGRAFO. Reconstrucciones, adiciones, recreaciones y restauraciones: En estos casos el interesado deberá cumplir los mismos trámites y requisitos exigidos para construcciones nuevas, adicionando además a la solicitud una copia de los planos de la construcción existente.

ARTICULO 169° Certificado de Usos. Ningún edificio nuevo, ampliado o reconstruido podrá ponerse en uso sino cuando la Oficina de Planeación Municipal, extienda un certificado de uso. Se considera de hecho solicitado este certificado de uso, con la sola presentación de la licencia de construcción. El certificado de uso será expedido después que un funcionario de la Oficina de Planeación Municipal, haya hecho una inspección de la obra y esté satisfecho de que el uso propuesto está de conformidad con los planos aprobados y con el Reglamento de Zonificación. La instalación definitiva o provisional de un nuevo local, edificio, mejora, ampliación o uso comercial, requerirá con anterioridad al certificado de uso, la autorización previa de la Oficina de Planeación Municipal o de la dependencia que haga sus veces, la que se regirá estrictamente por las disposiciones del Reglamento y Plano de Zonificación. Aquellos casos especiales, no contemplados en el presente capítulo, deberán ser sometidos por los interesados a la Oficina de Planeación o la dependencia que haga sus veces a través de la Junta Técnica de Planeación.

Capítulo 3

Trámite en los Proyectos de Conjunto

ARTICULO 170° Para la tramitación y aprobación de los aspectos a que hace referencia el presente Capítulo, se seguirá el procedimiento:

- 1.- **Solicitud de Consulta Previa:** O sea la solicitud que el interesado formulará a la Oficina de Planeación o a la dependencia que haga sus veces, para establecer la posibilidad de urbanizar un globo de terreno, acompañada de la localización por triplicado y área del predio. En el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, la Oficina de



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Planeación o quien haga sus veces, informará al interesado sobre el uso, tipo de desarrollo y especificaciones urbanísticas que deben cumplirse en cada caso, las afectaciones generales y las especificaciones generales de los servicios con el visto bueno de la Empresa de Servicios Públicos de Chía.

2.- Presentación del Proyecto: El interesado deberá presentar en la Oficina de Planeación o a la dependencia que haga sus veces, los siguientes documentos :

- El proyecto general diseñado con base en las especificaciones urbanísticas y de servicios consignadas en la consulta previa; comprende los planos urbanísticos generales y de redes de servicios.
- Certificado de libertad y tradición del predio no anterior a tres meses.
- Paz y Salvo por todo concepto expedido por la Secretaría de Hacienda.
- Paz y Salvo de la Junta de Acción comunal.
- Reglamentación interna de la urbanización, elaborada con base a la información consignada en la Consulta Previa. La Oficina de Planeación o la dependencia que haga sus veces, comunicará dentro del término de treinta (30) días hábiles la aceptación o no del proyecto general y definirá las especificaciones mínimas de construcción que deben cumplir las obras en lo referente a vías vehiculares y peatonales, redes de acueducto y alcantarillado y demás servicios que a juicio de la Oficina de Planeación o la dependencia que haga sus veces, y de la Empresa de Servicios Públicos requieran para el desarrollo propuesto. En la misma comunicación la Oficina de Planeación o la dependencia que haga sus veces, fijará la nomenclatura oficial de las vías y de los lotes o casas.

3.- Aprobación de la Lotificación y Expedición de la Licencia de construcción: Para obtener los planos aprobados y la licencia de construcción



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

respectiva, el interesado deberá presentar los siguientes documentos:

- Programa de ejecución de obras de urbanismo y saneamiento.
- Planos detallados de construcción de vías y servicios aprobados por las respectivas entidades.
- POLIZA DE GARANTIA DE CUMPLIMIENTO. Para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización propuestas en el programa total o para cada una de las diferentes etapas de realización, el interesado deberá constituir a favor de la Alcaldía Municipal, una garantía de calidad y cumplimiento de las obras, que podrá ser otorgada por una entidad o una Compañía de Seguros legalmente constituida, por el término que fije la Oficina de Planeación o quien haga sus veces, y cuya cuantía cubra el 10% del costo de las obras de urbanización, metro cuadrado útil de terreno con base en la tabla que para el efecto fije anualmente la Oficina de Planeación o quien haga sus veces, para cada tipo de lotificación de conformidad con la zonificación del Municipio y los costos promedio obtenidos durante la anualidad anterior.
- ESCRITURA PUBLICA DE CESION. Para formalizar la escritura de cesión de las vías y de las áreas de terreno destinadas al uso público, el interesado deberá presentar ante la Alcaldía Municipal:
 - . Un proyecto de minuta mediante la cual se hace la cesión de las áreas correspondientes.
 - . Tres (3) copias del plano de la lotificación.

Dentro del término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la presentación de estos documentos, la Oficina Jurídica de la Alcaldía revisará las minutas, y si es el caso, introducirá las modificaciones que considere necesarias.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- Recibo de pago de Secretaría de Hacienda por impuestos a que haya lugar.

Una vez cumplidos los trámites anteriores, el Municipio dictará previo estudio y concepto favorable de la Oficina de Planeación o la dependencia que haga sus veces, la Resolución que fija las normas de urbanización, aprueba el proyecto general y la reglamentación interna y concede licencia de construcción para la ejecución de obras de urbanismos y saneamiento.

- Expedición de la Resolución Administrativa para la obtención del Registro y certificación para desarrollar y/o anunciar actividades enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

- Junto con la Escritura Pública de cesión, deberá protocolizarse una copia del Reglamento Interno y una copia del plano definitivo de la lotificación, aprobada por la Oficina de Planeación Municipal o por quien haga sus veces.

- Desenglobe catastral. Una vez firmada y debidamente registrada dicha escritura, la Oficina Jurídica de la Alcaldía enviará a la Oficina Seccional de Catastro una copia del plano definitivo a fin de que dicha dependencia efectúe desenglobe de la propiedad lotificada.

4.- Ejecución y entrega material de las obras de urbanismo y saneamiento.

- **Interventoría:** Una vez otorgada la licencia para ejecutar el programa de lotificación, el interesado deberá comunicar por escrito a la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, y a la Empresa de Servicios Públicos de la ciudad, la fecha de la iniciación de los trabajos de construcción de las obras, a fin de que la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, y la mencionada Empresa ejerza la interventoría técnica correspondiente.

- **Modificaciones:** Cuando durante la



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

ejecución de las obras, el interesado considere necesario introducir modificaciones menores que no afecten las zonas de cesión o que alteren los programas aprobados, dichas modificaciones requieren para su ejecución la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

- **Entrega de las obras de urbanismo y saneamiento:** Una vez ejecutadas las obras, el interesado deberá comunicar a la Oficina de Planeación o quien haga sus veces, y a la empresa de Servicios Públicos, entidades que levantarán un acta de recibo final del desarrollo respectivo, a satisfacción, después de confrontadas las obras con los proyectos generales aprobados y hechas las pruebas del caso en las redes de servicios y obras de urbanismo.

Al mismo tiempo deberá constituir una garantía de calidad y estabilidad, cuya cuantía cubra el diez por ciento (10%) de las obras hidráulicas y sanitarias generales del desarrollo urbanístico a nombre de la Empresa de Servicios Públicos del Municipio por un término de cinco (5) años.

ARTICULO 171° Toda lotificación deberá tener una reglamentación interna que transcriba las normas de la zonificación correspondiente, las especificaciones urbanísticas y las reglamentaciones particulares sobre voladizos, alturas, aislamientos, proyectos de conjunto y las demás que no estén comprendidas en el Reglamento de Zonificación.

La reglamentación deberá ser complementada con un plano donde se indique claramente el tipo de uso respectivo (vivienda unifamiliar, multifamiliar, comercio, zona verde, escuela, usos públicos, entre otros.) de cada zona, el cual será incorporado al plano general de zonificación de la ciudad, previa aprobación de la Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

La reglamentación interna deberá estipular la obligación que adquiera el urbanizador de publicarla para conocimiento de los compradores de lotes o casas y protocolizarla junto con la



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

Escritura Pública de venta de cada lote o casa.

ARTICULO 172° En la promesa de venta y escritura pública de ventas se incluirá una cláusula que exija la Resolución aprobatoria que establece la Reglamentación interna de la urbanización, conjunto o agrupación de vivienda, con la declaración expresa del comprador o promitente comprador según el caso, que conoce dicha reglamentación, la cual le ha sido proporcionada por el vendedor y que el comprador se obliga a cumplir al igual que sus causahabientes.

ARTICULO 173° Los planos de urbanizaciones y subdivisiones se deberán presentar en tamaños de 0.70 * 1.00 Mts, 0.50 * 0.70 Mts, o 0.35 * 0.50 Mts, según el caso y de acuerdo a los formatos y especificaciones que para tal fin suministrará la Oficina de Planeación o quien haga sus veces.

Los planos deberán consignar el dibujo de la lotificación totalmente acotado y si incluye vivienda debe anexar los planos completos del modelo de la casa debidamente acotados, los cuadros de áreas, los perfiles de las vías y las convenciones correspondientes.

PARÁGRAFO 1° Se usarán escalas 1:500 ó 1:1.000 y 1:2.500 y se deberán tener en cuenta los siguientes detalles de presentación:

- 1.- Curvas de nivel cada un (1) metro, referenciadas al nivel del mar, si las condiciones del terreno lo requieren.
- 2.- Referencia a las coordenadas geográficas del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", correspondientes al Municipio.
- 3.- Líneas de Propiedad, dimensiones acotadas y cálculos de áreas, nombres de las urbanizaciones y de los propietarios colindantes.
- 4.- Red de vías, que indiquen: Ejes y derechos de vías, existentes o aprobadas (del plan vial general o de otras urbanizaciones y nomenclatura).
- 5.- Secciones transversales de vías y su clasificación dentro del Plan vial incluyendo calzadas, aceras, jardines, derechos de vías y postes.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- 6.- Secciones longitudinales de vías indicando las restantes proyectadas y las pendientes de cada calle.
- 7.- Manzanas indicando su numeración. Lotes, indicando el número de identificación y las dimensiones de cada uno de ellos.
- 8.- Zonificación del área de la urbanización, de acuerdo con lo establecido por el plano y el reglamento de zonificación.
- 9.- Cuadro de Areas destinadas a los diferentes usos y su reparto porcentual en relación al área total.

PARÁGRAFO 2°

Para las modificaciones de loteo, reloteos, subdivisiones, canjes, el plano deberá presentarse en planchas de 0.35, 0.50 Mts, teniendo en cuenta los siguientes detalles:

- 1.- El dibujo de la modificación del loteo propuesto se hará en forma detallada, indicando número, frentes, fondos, antejardines y aislamientos de los lotes. Tanto de los existente como de lo propuesto; además deberá indicar la nomenclatura y los perfiles de las vías.
- 2.- Para canjes de zonas, deberán indicarse los mojones, acotando las distancias entre ellos y achurando las respectivas zonas con las convenciones correspondientes.

PARAGRAFO 3°

Todos los Proyectos de loteo que se radiquen con la intención de ser aprobados deberán ir acompañados de una solución arquitectónica, que aunque no se apruebe inicialmente hará parte integral del expediente, para que posteriormente cada propietario de lote haga su respectiva aprobación en el momento en que vaya a construir su vivienda.



CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

TITULO X

DISPOSICIONES VARIAS

Capítulo 1

Sanciones Urbanísticas

- ARTICULO 174°** Las sanciones urbanísticas de carácter pecuniario y policivo, que se apliquen por infracción a las normas del presente Acuerdo, son las que están legalmente establecidas y las que determine el Alcalde dentro de la órbita de su competencia, de conformidad con las disposiciones del Acuerdo Ley 1333 de 1986, de las establecidas en el artículo 66 de la Ley 09 de 1989 y por el Acuerdo Reglamentario de la misma No. 958 de 1992, sin perjuicio de las que determinen otras normas que las modifiquen, reformen o sustituyan.
- ARTICULO 175°** El procedimiento y los términos referentes a la obtención de licencias, será el normado en los artículo 63 y sussecivos de la Ley 09 de 1989.
- ARTICULO 176°** Los impuestos o tasas que deban cobrarse por colocación de avisos y tableros; vallas; pasavías; y murales artísticos, de que trata el título IV de este Acuerdo, se seguirán rigiendo por las normas del Acuerdo No. 018 de 1991.
- PARÁGRAFO 1.** En ningún caso se aprobarán proyectos de subdivisión que se presenten a la Oficina de Planeación fundamentados en presuntas subdivisiones hechas por Notaría, toda vez que la competencia para regular el ordenamiento urbano- rural del Municipio la ostenta el mismo y la ejerce a través de su dependencia planificadora.
- ARTICULO 177°** **TRANSITORIO.** Autorízase al Alcalde para que dentro del término de seis (6) meses contado a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, realice todas las acciones que sean necesarias para dar a conocer de manera eficiente a los ciudadanos



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHÍA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

de Chía, las disposiciones de este acto administrativo, con el propósito principal de que quienes hayan efectuado subdivisiones de predios sin la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal y contrariando las disposiciones técnicas específicas que rigen en la zona donde esté ubicado el lote, se acerquen a legalizar a la dependencia en cuestión, la respectiva subdivisión.

Se entiende que las subdivisiones susceptibles de legalización son aquéllas que se hayan efectuado hasta la fecha de publicación del presente Acuerdo.

Las subdivisiones que se realicen con posterioridad, es decir, las que se adelanten después de que se publique el presente Acuerdo, violando las normas técnicas específicas, la Oficina de Planeación Municipal mediante el organismo correspondiente, se abstendrá de aprobarlas. Si esta dependencia de oficio o por denuncia, conoce que alguien haya realizado alguna subdivisión sin ceñirse a las disposiciones respectivas, efectuará los trámites que sean necesarios para la aplicación de las sanciones urbanísticas a que haya lugar, de conformidad con las leyes y reglamentos vigentes.

Parágrafo 1. El hecho de que se prevea la legalización de subdivisiones dentro del término de seis (6) meses contado a partir de la fecha de publicación del presente Acuerdo, no significa que la Oficina de Planeación Municipal en este momento y mientras se publica este Acuerdo, pueda aprobar subdivisiones que no cumplan con las normas técnicas específicas vigentes, según la zona donde se halle el predio que se pretende subdividir.

Parágrafo 2. En ningún caso se aprobarán proyectos de subdivisión que se presenten a la Oficina de Planeación fundamentados en presuntas subdivisiones hechas por Notaría, toda vez que la competencia para regular el ordenamiento urbano- rural del Municipio la ostenta el mismo y la ejerce a través de su dependencia planificadora.

Capítulo 2

Sanciones Urbanísticas



**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

No.

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

- ARTICULO 178°** Las sanciones urbanísticas de carácter pecuniario y policivo, que se apliquen por infracción a las normas del presente Acuerdo, son las que están legalmente establecidas y las que determine el Alcalde dentro de la órbita de su competencia, de conformidad con las disposiciones del Acuerdo Ley 1333 de 1986, de las establecidas en el artículo 66 de la Ley 09 de 1989 y por el Acuerdo Reglamentario de la misma No. 958 de 1992, sin perjuicio de las que determinen otras normas que las modifiquen, reformen o sustituyan.
- ARTICULO 179°** Los impuestos o tasas que deban cobrarse por colocación de avisos y tableros; vallas; pasavías; y murales artísticos, de que trata el título VII de este Acuerdo, se seguirán rigiendo por las normas del Acuerdo No. 018 de 1991.
- PARÁGRAFO 1.** En ningún caso se aprobarán proyectos de subdivisión que se presenten a la Oficina de Planeación fundamentados en presuntas subdivisiones hechas por Notaría, toda vez que la competencia para regular el ordenamiento urbano- rural del Municipio la ostenta el mismo y la ejerce a través de su dependencia planificadora.

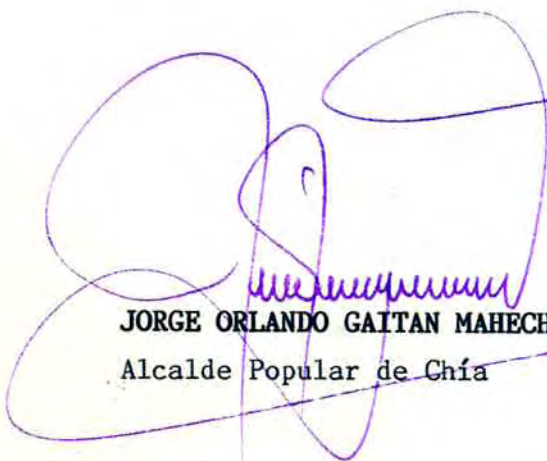
Capítulo 3

Derogatoria de Normas

- ARTICULO 180°** Deróganse en particular los Acuerdos Nos. 16 de 1974; 32 de 1976; 16 de 1986; 011 de 1991. Derógase parcialmente el Acuerdo 018 de 1991, quedando en consecuencia vigentes las disposiciones de los Artículos 48 a 52 inclusive, del mencionado acto administrativo.
- ARTICULO 181°** Deróganse en general, todas las disposiciones que le sean contrarias a las normas establecidas en el presente Acuerdo.
- ARTICULO 182°** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

ALCALDIA POPULAR DEL MUNICIPIO DE CHIA

SANCIONADO


JORGE ORLANDO GAITAN MAHECHA
Alcalde Popular de Chía




LUIS ALFONSO MANCERA ROMERO
Secretario de Gobierno



Constancia de Fijación .Alcaldía Popular de Chía, Secretaría de Gobierno.
Hoy veinticinco (25) de Abril de mil novecientos noventa y cuatro (1994).
Se fija el presente Acuerdo en la Cartelera Municipal para conocimiento
público y por los términos de Ley.


LUIS ALFONSO MANCERA ROMERO
Secretario de Gobierno.



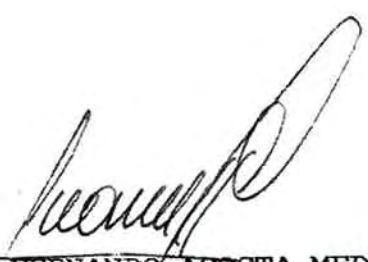


**CONCEJO MUNICIPAL
DE CHIA**

Continuación Acuerdo Número 03 de 1994

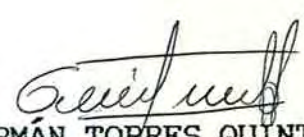
Dado en Chia, Cundinamarca, en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo, a los nueve (9) días del mes de Marzo, de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

PUBLIQUES Y CUMPLASE


JUAN FERNANDO ACOSTA MEDINA
EL PRESIDENTE



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
CHIA
PRESIDENTE


GERMÁN TORRES QUINTERO
EL SECRETARIO





CONCEJO MUNICIPAL
CHIA

No.

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHIA

CERTIFICA:

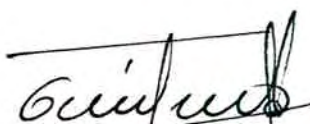
Que el Acuerdo No. 03 de 1.994 "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO DE URBANISMO PARA EL MUNICIPIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" recibió los tres debates reglamentarios en las siguientes fechas y horas:

Primer debate	:	Noviembre 11 de 1.993	Hora: 10:40 p.m.
Segundo debate	:	Marzo 8 de 1.994	Hora: 11:33 p.m.
Tercer debate	:	Marzo 9 de 1.994	Hora: 00:14 a.m.

Que mediante la proposición No.004 de Febrero 22 de 1.994 se prorrogó las sesiones ordinarias correspondientes al mes de Febrero hasta el 10 de Marzo del mismo año.

Que la sesión correspondiente al día 11 de Noviembre de 1.993 fué presidida por el concejal JORGE ARMANDO HERRERA RIVEROS, y que las sesiones correspondientes a los días 9 y 10 de Marzo de 1.994 fueron presididas por el Honorable Concejal JUAN FERNANDO ACOSTA MEDINA, presidente de la Corporación.

La presente certificación se expide en la Secretaría General del Concejo Municipal de Chía, a los cinco (5) días del mes de Abril de Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1.994).


GERMAN TORRES CUINTERO
Secretario General

rsa/.

