



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

**DECRETO NÚMERO 072 DE 2021**

**( 30 DE MARZO )**

**POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN PARÁMETROS PARA LA ACTIVIDAD DE CERRAMIENTOS DE INMUEBLES (LOTES DE TERRENO) COMO MECANISMO PARA GARANTIZAR EL ORDEN PÚBLICO Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL MUNICIPIO DE CHÍA.**

***EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA, CUNDINAMARCA***

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 1801 del 29 de julio de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

#### **CONSIDERANDO**

Que el artículo 2º de la Constitución Política señala que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación, defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Que el Artículo 339 de la Constitución Política dispuso que los Planes de Desarrollo de las Entidades Territoriales estarán conformados por una parte estratégica y un plan de inversiones a mediano y corto plazo.

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante: 1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. 2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital.

Que el Artículo 34, numeral 3 de la Ley 734 de 2002, consagra dentro de los deberes del servidor público, está el de formular, decidir oportunamente o ejecutar los planes de desarrollo y los presupuestos, y cumplir las leyes y normas que regulan el manejo de los recursos económicos públicos, o afectos al servicio público.

Que el alcalde es la primera autoridad de Policía del Municipio, en tal condición, le corresponde garantizar la convivencia y la seguridad en su jurisdicción, así como velar por la aplicación de las normas de Policía en el Municipio y por la pronta ejecución de las órdenes y las medidas correctivas que se impongan, de conformidad con el artículo 314 y 315 de la Constitución Política y el artículo 204 del Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016.

Que el Código Nacional de Policía y Convivencia, fue estatuido con el objeto de regular el ejercicio de los derechos y libertades ciudadanas con fundamento en la Constitución y la Ley, a fin de lograr el orden público y la convivencia pacífica, conservando el orden público interno, el cual resulta de la prevención y la eliminación de perturbación a la seguridad, la tranquilidad, convivencia ciudadana, salubridad, publica y el medio ambiente.

Que la propiedad privada tiene una función social que implica obligaciones, inherentes a una función ecológica según lo establecido en el artículo 58 de la Constitución Política, las tierras en Colombia deben estar al servicio de todos los habitantes del Territorio Nacional.

Que el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016, establece los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.

Que la Ley 1955 de 2019 expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"

Que el Acuerdo Municipal N°. 168 del 1° de julio de 2020, "*Por medio del cual se adoptó el Plan de Desarrollo Municipal vigencia 2020-2023, Chía Educada Cultural y Segura*" en su artículo 3° definió: Estructura: "*Eje ciudadanía, civismo y seguridad*" y en su artículo 7° incorpora el "*Enfoque Territorial*" el cual responde a la gestión integral del desarrollo del municipio de acuerdo a sus dinámicas sociales, económicas, ambientales y político institucionales, como base para buscar que la intervención pública sea pertinente, oportuna y efectiva.

Que el mismo Acuerdo Municipal No 168 de 2020, en lo concerniente a saneamiento básico estableció: "*2. Programa, 2.1-36 Saneamiento básico para el bienestar de la comunidad y la región, 1.9 Realizar barrido, limpieza y desinfección de áreas de alto flujo peatonal para el control de vectores y propagación de enfermedades, aumentando la frecuencia y la cobertura de estas acciones, contrarrestando de esta manera cualquier emergencia que se presente como en la actualidad el COVID19.*"

Que en el área urbana del Municipio de Chía, se viene presentando un problema de salubridad y seguridad con el incremento de lotes de terreno, casa-lotes, casas, edificios, en descuido cuyo propietario, poseedor o tenedor, al no realizar un adecuado cerramiento, los inmuebles se han convertido en criaderos de mosquitos, roedores, transmisores de enfermedades.

De igual manera, los lotes de terreno de engorde, casas en estado de abandono, edificios sin mejoras, en descuido y cubiertos de maleza, se han convertido en lugares predilectos para la comisión de delitos, por parte de personas que atentan diariamente sin importar la hora, contra la integridad física y el patrimonio económico de los habitantes, contribuyendo al problema de orden público.



Que en el año 2020 se citó a la comunidad en general utilizando las tecnologías de la información y de la comunicación - vía redes sociales (Facebook, Twitter, por intermedio de la página web de la alcaldía – [www.alcaldiachia.gov.co](http://www.alcaldiachia.gov.co) -, por “WhatsApp grupo juntas de acción comunal de Chía”) -, y perifoneo callejero. Se invitó, programó y se realizaron múltiples reuniones entre la administración municipal y las comunidades de todas las Veredas y Barrios de Chía para construir el Plan de Desarrollo 2020 – 2023, “Chía Educada Cultural y Segura”, capítulo: seguridad y convivencia ciudadana, a las que acudieron personas sin distinción o discriminación por motivos de raza, sexo, idioma, religión, opiniones políticas o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento u otra condición.

Que como resultado de esas convocatorias se realizaron setenta y dos (72) reuniones de seguridad programadas en los diferentes sectores del Municipio, al interior de las cuales, fueron insistentes las solicitudes de la comunidad, para que la administración municipal controle puntos críticos que afectan la seguridad, entre ellos lotes de terreno abandonados y en descuido.

Que conforme a los resultados que se documentaron en las actas de dichas reuniones, quienes atendieron al llamado de la administración para que su opinión fuera escuchada; estimaron en su mayoría, que ante el aumento de jóvenes consumidores de sustancias estupefacientes en esos lugares, por donde transitan personas y estudiantes de instituciones educativas públicas y privadas, se ven afectados no solo por los olores que salen de los lotes, sino porque muchos de ellos han sido víctimas de atraco, otros abordados por distribuidores de sustancias psicoactivas.

Que a pesar del llamado de la Administración Municipal, realizado en dichas reuniones comunitarias a los dueños de lotes urbanos, con el fin de que limpiaran sus predios no han acatado el llamado para que los mantengan limpios y debidamente encerrados o cercados.

Que el Código Nacional de Policía y Convivencia, ley 1801 de 2016 estableció en el artículo 77 que:

(...)

*Son comportamientos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:*

1. *Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.*
2. *Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.*
3. *Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.*
4. **Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.**
5. *Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.*

**Parágrafo.** *Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*

<b>COMPORTAMIENTOS</b>	<b>MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR</b>
<i>Numeral 1</i>	<i>Restitución y protección de bienes inmuebles.</i>
<i>Numeral 2</i>	<i>Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.</i>
<i>Numeral 3</i>	<i>Multa General tipo 3</i>
<b>Numeral 4</b>	<b>Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble</b>
<i>Numeral 5</i>	<i>Restitución y protección de bienes inmuebles.</i>

(...)” (Negrilla fuera del texto).

Que el artículo 206 del Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016, atribuye a los Inspectores de Policía rurales, urbanos y Corregidores el conocimiento de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación, así como la aplicación de las medidas correctivas que establece el citado artículo.

Que el artículo 186 del Código Nacional de Policía y Convivencia, estableció como una orden de policía: mantener, reparar, construir, cerrar o reconstruir un inmueble en mal estado o que amenace ruina, con el fin de regresarlo a su estado original o para que no implique riesgo a sus moradores y transeúntes. Esta orden puede aplicarse a cualquier clase de inmueble. Se incluye en esta medida el mantenimiento y cerramiento de predios sin desarrollo o construcción.

Que para hacer efectivas las multas y sanciones establecidas se debe aplicar el procedimiento de que trata el artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016, en aras de garantizar el debido proceso y derecho de defensa de los infractores.

Que frente a este escenario, al interior de los consejos de seguridad y el comité de orden público se les ha solicitado la toma de acciones contundentes sobre lotes de terreno descuidados, sin el más mínimo mantenimiento, que afectan a la comunidad en temas de seguridad y salubridad, constructoras que han suspendido las obras, y otros que utilizan el método de quemar de terreno ocasionando daño ambiental y sanitario.

Que en mérito de lo expuesto el señor Alcalde Municipal:

## DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO.** - **CONMINAR** a todos los propietarios, poseedores, y quienes posean derechos litigiosos de acuerdo con los artículos 1969 a 1972 del Código Civil, de lotes de terreno, casa-lotes, casas, edificios y mejoras de terreno en descuido y sin cerramiento en el Municipio de Chía, para que dentro de los sesenta (60) días calendario, a partir de la publicación del presente decreto realicen el mantenimiento y cerramiento de los mismos.

Los cerramientos deberán permitir la visibilidad desde el exterior y estar contruidos en materiales que aseguren su durabilidad a la intemperie de forma segura. Deben evitarse cerramientos con postes de madera y/o piezas de maderas de fuentes no renovables y/o provenientes de tala ilegal.

**ARTÍCULO SEGUNDO. CERRAMIENTO DE LOTES DE TERRENO SIN EDIFICAR.** Los lotes de terreno sin edificar localizados en el área urbana deberán disponer de un cerramiento en mampostería con una puerta de acceso en malla o material que permita el registro visual al interior del predio, respetando los paramentos de construcción definidos para el sector y las reglamentaciones específicas sobre cerramiento. En las zonas de carácter semicampestre o en suelo rural, el cerco deberá ser en malla o elementos similares que garanticen transparencia. Se deben cumplir además las disposiciones sobre seguridad para peatones contempladas en el presente decreto.

**PARÁGRAFO.** Cuando la longitud del cerramiento sea considerable y de carácter provisional, cuando el lote de terreno no contemple ningún tipo de desarrollo, podrá aceptarse cerramientos en setos vivos, con altura máxima de uno con sesenta metros (1.60 Mts<sup>2</sup>), y que no invada el espacio público.

**ARTÍCULO TERCERO. CERRAMIENTO DE LOTES DE TERRENO EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, Y EDIFICACIONES EN PROCESO DE DEMOLICIÓN.** Los inmuebles que se encuentren en procesos de urbanización, parcelación, construcción, modificación, ampliación o demolición, dispondrán de cerramiento temporal para evitar el desprendimiento de materiales sobre los andenes, la vía pública y las edificaciones cercanas, permitiendo así el libre flujo peatonal y la debida seguridad a los transeúntes, cumpliendo con las disposiciones contempladas en el presente decreto.

**ARTÍCULO CUARTO. ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PARA ANTEJARDINES.** Se permite instalar en los antejardines elementos de protección que garanticen un adecuado mantenimiento del mismo, sin que ello se constituya en un cerramiento de carácter definitivo y éste será de sesenta (0.60) metros máximos de altura con respecto al nivel del andén en su punto más desfavorable por topografía.

**ARTÍCULO QUINTO. CONDICIONES Y REQUISITOS BÁSICOS PARA EL CERRAMIENTO.** Los desarrollos urbanísticos y constructivos que superen un área de dos mil metros cuadrados (2.000 Mts<sup>2</sup>) hasta diez mil (10.000 Mts<sup>2</sup>) podrán tener un cerramiento cumpliendo como mínimo con los siguientes requisitos:

1. En los sectores del Municipio que cuenten con una retícula establecida, el área máxima de cerramiento será la de una manzana que corresponda a la morfología urbana del sector; donde no se encuentra definida la retícula, sin exceder los diez mil metros cuadrados (10.000 Mts<sup>2</sup>). Cuando por las condiciones topográficas del terreno o la conformación del sector no se afecte el buen funcionamiento de la malla vial existente o proyectada y de los servicios públicos, se podrá autorizar el cerramiento de áreas mayores, sin que se supere en ningún caso un área máxima de quince mil metros cuadrados (15.000 Mts<sup>2</sup>).
2. El cerramiento de los inmuebles en suelo urbano y rural deberá ser en elementos transparentes y permeables, de tal forma que se permita la integración visual de los espacios libres privados y de las edificaciones con el espacio público circundante. Los cerramientos no podrán tener una altura

superior a un metro con sesenta centímetros (1.60 Mts), bien sea en muro o seto vivo, con el fin de que se permita la visibilidad hacia y desde el interior.

3. No se admitirá la utilización de muros elaborados con calados o similares. El muro de soporte para el cerramiento podrá tener una altura máxima de cuarenta (40) centímetros.
4. Tanto para edificios aislados como para urbanizaciones y parcelaciones; en terrenos pendientes, por efectos del desnivel del terreno, podrá aumentarse dicha altura hasta un máximo de un (1.00) metro en forma escalonada, medido a partir del nivel más bajo del andén en cada punto, en todo caso, la altura máxima del cerramiento no podrá superar los uno con sesenta metros (1.60 Mts).
5. Cuando se trate de equipamientos y grandes superficies se aplicará lo aquí establecido. En el evento de tratarse de un proyecto de carácter institucional, su cerramiento podrá analizarse como un caso específico. Se admitirán machones en mampostería con una sección máxima de veinte centímetros por veinte centímetros (20 cm x 20 cm), con una separación mínima libre entre ellos de dos con cincuenta metros (2.50 Mts). No se aceptan vigas superiores ni cubiertas que generen construcción.
6. Podrán ser englobadas dentro del cerramiento todas las áreas libres privadas, los servicios colectivos o comunitarios propios del desarrollo, las vías vehiculares y peatonales privadas de distribución interna a las edificaciones, los retiros privados de antejardín con frente a las vías públicas y los retiros a quebradas que no hayan sido cedidos y no hagan parte de los diez primeros metros de dicho retiro.
7. Los cerramientos de estas áreas deberán estar claramente delimitados y especificados sobre los planos del proyecto para su debida aprobación ante la Curaduría Urbana o quien haga sus veces. No podrán quedar dentro del cerramiento los retiros a quebradas que hagan parte de los parques lineales de quebradas o proyectos específicos de espacio público que hayan sido declarados como tales por la Administración Municipal mediante acto administrativo debidamente adoptado.
8. Deberán permanecer sin cerramiento todas las áreas que hayan sido cedidas por escritura pública al Municipio o a entidades públicas o que aún sin ser cedidas posean esta destinación.
9. Las zonas verdes recreativas y para equipamiento deberán permanecer libres de cerramiento.
10. En los casos de urbanizaciones y parcelaciones cerradas se deberá disponer de un espacio para la ubicación transitoria de los recipientes de basura, localizado por fuera del cerramiento. Las empresas prestadoras de servicios públicos no se harán cargo del mantenimiento de la infraestructura de servicios si estos se encuentran al interior del cerramiento.
11. Cuando el cerramiento se efectúe con frente a vías públicas o a servidumbres de atravesamiento peatonal o vehicular debidamente establecidas, éstas se deberán mantener libres de cerramiento, garantizando las continuidades peatonales y vehiculares.

12. En las edificaciones que se encuentren frente a servidumbres de tránsito, el cerco deberá respetar una distancia de tres metros (3.00 Mts) del límite del terreno con la faja de la servidumbre y las edificaciones, deberán cumplir con los retiros establecidos según las características del proyecto.
13. En ningún cerramiento se admitirá la instalación de elementos punzantes tales como concertinas, puntas de lanzas, vidrios, alambre de púas, ni cargas eléctricas o elementos similares, que atenten contra la seguridad de las personas.
14. Todo cerramiento de un globo de terreno superior a dos mil metros cuadrados (2.000 Mts<sup>2</sup>) deberá contemplar como mínimo una salida de emergencia, o las requeridas según las características del área a cercar, evitando desplazamientos peatonales mayores a ochenta metros (80 Mts) hasta una de las salidas.
15. Obligaciones de los copropietarios de los edificios aislados, desarrollos urbanísticos y parcelaciones cerradas: los copropietarios de este tipo de edificaciones estarán obligados al cuidado y sostenimiento de las áreas libres privadas; así mismo deberán sostener las vías vehiculares y peatonales privadas internas y las redes de servicios de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado, gas y telecomunicaciones que queden dispuestas en su interior salvo que existan servidumbres; organizar y recolectar internamente los residuos sólidos, pues este servicio solo se prestará hasta aquellos sitios previamente dispuestos para la concentración de las mismas.
16. Cuando los retiros perimetrales de las urbanizaciones cerradas colinden con áreas libres públicas, que no sean bienes fiscales o áreas cedidas con destinación a equipamientos, el cerramiento del predio podrá hacerse por el lindero y la edificación podrá ubicarse a tres metros (3 Mts) del mismo. En el caso en que la colindancia sea con área destinada a equipamiento, se exigirá el cumplimiento del retiro reglamentado por las normas específicas que lo regulen.

**PARÁGRAFO.** Los cerramientos ya aprobados con normas anteriores a la presente reglamentación se tolerarán siempre que se mantengan las características de la edificación al momento de la aprobación del cerramiento, así como las condiciones del mismo.

**ARTÍCULO SEXTO. ASPECTOS POLICIVOS** - El propietario, poseedor, y quienes posean derechos litigiosos de acuerdo con los artículos 1969 a 1972 del Código Civil, de lotes de terreno, casa-lotes, casas, edificios y mejoras de terreno en descuido y sin cerramiento en el Municipio de Chía, que omitan el cerramiento, mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones, serán objeto de la aplicación de las medidas correctivas contempladas en el párrafo del Artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, expuesto en la parte motiva de este decreto.

**ARTÍCULO SÉPTIMO. DEL PROCEDIMIENTO** - Para la imposición de las medidas correctivas contempladas en el presente Decreto se surtirá el procedimiento verbal abreviado de que trata el artículo 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ley 1801 de 2016.

**PARÁGRAFO.** El incumplimiento al pago de las multas se reportará al Registro Nacional de Medidas Correctivas de conformidad con el Artículo 183 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ley 1801 de 2016.

**ARTÍCULO OCTAVO. DE LA COMPETENCIA** - Los Inspectores de Policía conocerán y surtirán el procedimiento a los infractores de los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles contemplado en el numeral 4 del Artículo 77 del Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016.

**ARTÍCULO NOVENO. DE LOS RECURSOS** - De conformidad con el numeral 37 del artículo 38 del Decreto 040 de 2019 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya corresponderá a la Secretaría de Gobierno Municipal, como autoridad especial de policía de conformidad con el artículo 207 de la Ley 1801 de 2016, conocerá el recurso de apelación de las decisiones proferidas por los Inspectores de Policía dentro del proceso verbal abreviado señalado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

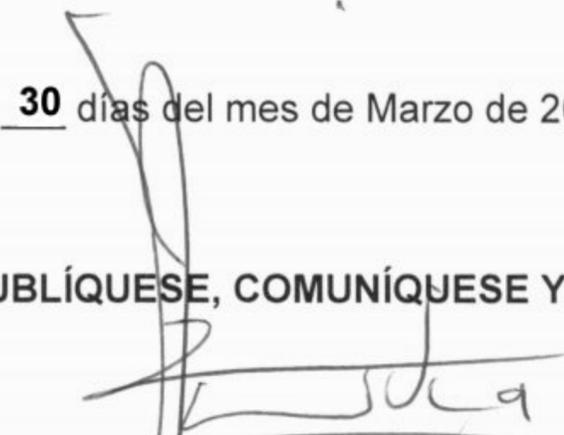
**ARTÍCULO DÉCIMO. CONTROL Y VIGILANCIA** - estará a cargo de la Policía Nacional quien pondrá en conocimiento los hechos a los Inspectores de Policía por reparto, adscritos a la Dirección de Derechos y Resolución de Conflictos cuando se infrinjan las disposiciones contenidas en este Decreto.

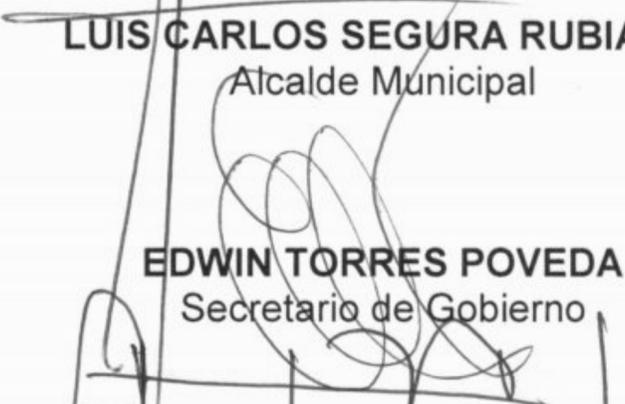
**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. DE LAS MULTAS**- Las multas que se recauden por infracción al presente acuerdo serán consignadas en la cuenta que para el efecto dispone la Secretaria de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Chía.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. DE LA VIGENCIA** - El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que sean contrarias.

Dado en Chía a los 30 días del mes de Marzo de 2021.

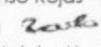
**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO**  
Alcalde Municipal

  
**EDWIN TORRES POVEDA**  
Secretario de Gobierno

  
**CAMILO ANDRÉS CANTOR GONZÁLES**  
Secretario de Planeación

Revisó: Juan Ricardo Alfonso Rojas - Jefe Oficina Asesora Jurídica

Revisó: Rocio D. P.E. \_OAJ 

Revisó: Coronel @ Wilson Halaby Hagl - Director de Seguridad y Convivencia Ciudadana

Proyectó: Nelson Camelo Cubides / Profesional Especializado /DSCC/Secretaria de Gobierno 