



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 197 DE 2023

( 02 AGO 2023 )

**"POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA FRENTE A LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO "LOS ÓRGANOS", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUATAVITA – CUNDINAMARCA, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50N-20310309, DECLARADO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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

En ejercicio de las facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el Decreto 1333 de 1986, Decreto 1007 de 2018, Ley 99 de 1993, Ley 388 de 1997, Ley 1450 de 2011, Ley 1551 de 2012, y los Acuerdos Municipales 17 de 2000, 01 de 2007, 168 de 2020 y,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 1º de la Constitución Política dispone que Colombia "(...) es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general."

Que el artículo 2º de la Carta consagra como fines esenciales del Estado los de:

*"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*

Que el artículo 8º constitucional preceptúa que "Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación";

Que la Constitución Política, ha establecido como principio fundamental de la propiedad privada la función social de la misma, disponiendo en su artículo 58 que:

*"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

(...)

*Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el*

*legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio”.*

Que el Artículo 79 ibídem dispone, entre otras cosas, que “(...) *Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica*”;

Que el Artículo 80 preceptúa: “*El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental (...)*”

Que el Artículo 315 de la Constitución Política numeral 3º señala que es facultad del Alcalde: “*Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes.*”

Que mediante la Ley 99 de 1993 se creó el Ministerio del Medio Ambiente, se Ordenó el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables y se organizó el Sistema Nacional Ambiental SINA.

Que el artículo 111 de la ley en mención, regula lo atinente a la adquisición de áreas de interés para acueductos Municipales, en los siguientes términos:

*“ARTÍCULO 111. ADQUISICIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES. <Artículo modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales.*

*Los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales.*

*Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expida para el efecto. Su administración corresponderá al respectivo distrito o municipio. Los municipios, distritos y departamentos garantizarán la inclusión de los recursos dentro de sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para tal fin. (...)*”

Que mediante la Ley 388 de 1997, “*Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones*”, se establecieron mecanismos que permiten a los municipios, en el ámbito de sus competencias, y en ejercicio de su autonomía como entidades territoriales, promover el ordenamiento de su territorio y el uso equitativo y racional del suelo, garantizando que la utilización del mismo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y el fomento de la creación y defensa del espacio público y la protección del medio ambiente.

Que el numeral 5º del artículo 1º de la norma en comento señala como objetivo de esa disposición, entre otras, “*Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política*”.

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

Que la misma Ley 388 de 1997, reguló lo atinente al desarrollo urbano, la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación y en general lo relacionado al ordenamiento territorial. Es así como el legislador estableció en el artículo 58 ibidem que existen motivos de utilidad pública e interés social que justifican la adquisición de inmuebles mediante enajenación voluntaria o expropiación, cuando su finalidad corresponda a: "j) La constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos".

Que en estricto sentido la Ley 388 de 1997 estableció en su artículo 58 los motivos de utilidad pública e interés social y para el presente acto se invocan los literales "h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.", y "j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos."

Que la referida Ley 388 en el artículo 65 determina los siguientes criterios para la declaratoria de las condiciones de urgencia:

*"De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:*

- 1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.*
- 2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.*
- 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*
- 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso."*

Que dados los criterios para declarar las condiciones de urgencia de una manera taxativa, en esta ocasión se considera que es menester darle aplicabilidad a los numerales 2. *El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio* y 3. *Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*

Que a su vez el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, en el literal d), numeral 1º, señala que es función del Alcalde entre otras: *"Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente."*

Que el Artículo 1º del Decreto 2811 de 1974 "Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente", señala que: *"El ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social. La preservación y manejo de los recursos naturales renovables también son de utilidad pública e interés social"*.

Que el capítulo 8 del Decreto Único 1076 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible" regula lo atinente al incentivo de pago por servicios ambientales, así como a la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos que tratan los artículos 108 y 111 de Ley 99 de 1993, modificados por los artículos 174 de la Ley 1753 de 2015 y 210 de la Ley 1450 de 2011, respectivamente.

Que el artículo 2.2.9.8.1.2, modificado por el artículo 1 del Decreto 1007 de 2018 dispone que el capítulo en mención *“aplica a las autoridades ambientales, entidades territoriales y demás personas públicas o privadas, que promuevan, diseñen o implementen proyectos de pago por servicios ambientales financiados o cofinanciados con recursos públicos y privados, o que adelanten procesos de adquisición y mantenimiento de predios de acuerdo a las normas señaladas en el artículo anterior”*.

Que el artículo 2.2.9.8.4.1 de la norma en mención, preceptúa:

**“ARTÍCULO 2.2.9.8.4.1. INVERSIONES PARA EL PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES Y LA ADQUISICIÓN Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS.** <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 1007 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> *Los municipios, distritos y departamentos efectuarán las inversiones con el porcentaje no inferior al 1% de los ingresos corrientes establecido por el artículo 111 de la ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, con sujeción a lo previsto en el presente capítulo.*

*Igualmente, las autoridades ambientales en coordinación y con el apoyo de las entidades territoriales realizarán las inversiones de que trata el artículo 108 de Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 174 de la Ley 1753 de 2015, en el marco de lo establecido en el presente capítulo.*

**PARÁGRAFO.** *Los municipios, distritos y departamentos incorporarán los ingresos corrientes a los que se refiere el artículo 111 de la ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, en sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizando las partidas destinadas para el pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios.”*

Que el artículo 2.2.9.8.4.2 regula lo atinente a la adquisición y mantenimiento de predios declarados estratégicos para la conservación de los recursos hídricos, de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 2.2.9.8.4.2. ADQUISICIÓN Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS.** <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 1007 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> *El procedimiento para la adquisición de predios se regirá por lo establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o complemente.*

*La adquisición de predios por parte de los proyectos de construcción y operación de distritos de riego no sujetos a licencia ambiental de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, se efectuará en las áreas y ecosistemas estratégicos para la conservación de los recursos hídricos que los surten de agua, determinados por las autoridades ambientales competentes.*

*El mantenimiento de predios se refiere a aquellas actividades directamente desarrolladas en los predios adquiridos por las entidades territoriales para la preservación y restauración de los ecosistemas presentes en los mismos, para lo cual la autoridad ambiental competente dará el apoyo técnico requerido por la entidad territorial.”*

Que el artículo 2.2.9.8.2.7, modificado por el artículo 1 del Decreto 1007 de 2018, permite de manera expresa la inversión de recursos en áreas y ecosistemas estratégicos localizados fuera de la jurisdicción en los siguientes términos:

**“ARTÍCULO 2.2.9.8.2.7. INVERSIÓN DE RECURSOS EN ÁREAS Y ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS LOCALIZADOS FUERA DE LA JURISDICCIÓN.** <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 1007 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> *Las entidades territoriales, autoridades ambientales y otras entidades públicas podrán invertir recursos por fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para la adquisición, mantenimiento o pago por servicios ambientales sea considerada estratégica para la conservación de los servicios ambientales de los cuales se beneficia su respectiva jurisdicción.*

*Estas entidades adelantarán las inversiones preferiblemente en coordinación y en cofinanciación para articular la intervención en el territorio y lograr mayores economías de escala y eficiencia en la conservación de los servicios ambientales en las áreas y ecosistemas estratégicos.”*

Que la orden de Cumplimiento No. 4.25 contenida en la Sentencia del 28 de marzo de 2014, proferida por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado respecto de la Acción Popular encaminada a la descontaminación del Río Bogotá. Expediente No. AP-25000-23-27-000-2001-90479-01. Expedientes Acumulados Nos. 54001-23-31-004-2000-0428, 54001-23-31-004-2001- 0122, 54001-23-31-004-2001-0343. Actor: Gustavo Moya Ángel y Otros, ordena al Departamento de Cundinamarca, al Distrito Capital y a los entes territoriales incluido el municipio de Chía que hacen parte de la cuenca hidrográfica del Río Bogotá, apropiar un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales, esto en concordancia con el artículo 20 de la Ley 1450 de 2011. Por lo que con la adquisición de estas zonas de importancia estratégica ambiental se da cumplimiento al fallo proferido.

Que la Corporación Autónoma Regional -CAR-, emitió el Informe Técnico DGOAT No. 092 del 12 de julio de 2023, con la referencia: Selección de predios para inversión de recursos del 1% que trata el Artículo 111 – Ley 99 de 1993. El cual hace parte integral del presente Acto Administrativo por ser el soporte técnico emitido por la máxima autoridad en materia ambiental, el cual expone de una parte el objetivo del informe, los antecedentes, el contexto general del predio que incluye el uso de suelo, la topográfica, la hidrografía las zonas de vida y cobertura vegetal y la fauna.

Así mismo, genera los criterios de evaluación para vistas en el marco del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, Decreto 1076 de 2015 del MAMS y Decreto 1007 de 2018 de MADS; para determinar finalmente la calificación y concepto ambiental del predio, así: y en el cual determinó entre otras cosas, que:

*“La calificación del predio incluido dentro de las áreas de importancia estratégicas se realiza de acuerdo con los puntajes acumulados en la evaluación de los criterios anteriormente. Conforme a la evaluación y asignación de puntajes de los criterios descritos en esta sección del documento se realiza sumatoria de dichos puntajes (suma de los puntajes asignados de acuerdo con las tablas 3, 4, 5 y 6) y que se consolida en la siguiente tabla:*

INFORMACIÓN GENERAL PREDIO		CARACTERÍSTICAS PREDIO	
Municipio Solicitante:	CHÍA	Áreas de importancia estratégicas (art. 111)	Por fuera
Predio:	LOS ORGANOS	Áreas y/o ecosistemas estratégicos	REAA
Municipio ubicación:	GUATAVITA	Zonificación ambiental POMCA	Área Protección
Mat. Inmobiliaria	50N-20310309	% pendiente	25
No catastral	25326-000000090125000	% Cobertura Natural	80
Cuenca Segundo Orden:	Río Bogotá	Acueducto Beneficiado	Acueducto sin legalizar
Cuenca Tercer	Cuenca del Embalse de Tominé	Beneficio a acueducto	Regulador

Orden:				
CRITERIOS ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 de 1993				
Características	Variable	Criterio		Puntaje
Variables Asociadas al Recurso Hídrico	Importancia del predio en la recarga de acuíferos	Topografía: Ondulada ( 15% - 45% ); ponderación 3	13,00	30
		Uso actual del suelo: Conservación y protección (ponderación 5)		
		Cobertura $\geq$ 80%. ponderación 5		
	Suministro Hídrico por aguas superficiales	Regulador del área abastecedora con cuerpos de agua permanentes		15
	Regulación y Calidad Hídrica: Importancia del predio en la recarga de acuíferos + Suministro Hídrico por aguas superficiales	Aporte en la regulación y calidad hídrica muy alta: Importancia del predio en la recarga de acuíferos + Suministro Hídrico por aguas superficiales $\geq$ 45	45	30
Localización con respecto a áreas de Importancia Ambiental	Localización con respecto a áreas de Importancia Ambiental	Área total del predio en un Ecosistema Estratégico y/o Área Protegida		10
<b>TOTAL CALIFICACIÓN CRITERIOS</b>				<b>85</b>
<b>PRIORIDAD DE INTERVENCIÓN</b>				<b>Muy Alta</b>

Por último, emite el concepto ambiental y recomendaciones, indicando:

### 3. Concepto Ambiental:

"(...)

*El predio "Los Órganos", de la vereda Corales del Municipio de Guatavita se encuentra dentro de la Cuenca de Tercer orden Embalse de Tominé, la Quebrada Peña Negra nace en su interior y sus aguas drenan y alimentan la cuenca del Embalse de Tominé y se evidenció la presencia de varias fuentes hídricas como drenajes naturales que alimentan la quebrada Peña Negra, se observaron acequias y tuberías de un acueducto no legalizado.*

*El municipio de Guatavita hace parte del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca - POMCA RÍO BOGOTÁ, y en su zonificación ambiental se encuentra en Áreas protegidas.*

*El predio Los Órganos presenta un estado de conservación alto con cobertura natural, sin embargo, con un área del 80% de la totalidad del predio en cobertura boscosa o bosque secundario en sucesión, contribuyendo con en un grado alto a la conectividad o el favorecimiento de los servicios ambientales que presta el predio, por lo cual se deben generar acciones de conservación las cuales, permitan expandir y conservar la biodiversidad presente.*

*Con base en los resultados de la visita y los análisis descritos en el presente informe, el predio Los Órganos tiene una prioridad de intervención Muy Alta conforme al resultado de la evaluación según los criterios contemplados en el Decreto 1007 de 2018, que aporta para garantizar la regulación hídrica para el Embalse de Tominé.*

### 4. Recomendaciones:

*Teniendo en cuenta que el predio Los Órganos presenta altas características ambientales estratégicas para la conservación del recurso hídrico, se hace necesario establecer acciones de conservación y protección, de flora, fauna y servicios ambientales, que contribuyan a garantizar la regulación del Embalse de Tominé y la protección del recurso hídrico.*

*Dentro de las estrategias de protección del predio Los Órganos se deben contemplar acciones de aislamiento, con el fin de prevenir las intervenciones antrópicas que puedan seguir perturbando el desarrollo de las dinámicas sucesionales."*

Que de conformidad al Informe Técnico en mención, como consecuencia de la visita técnica de campo realizada por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca se adelantó la evaluación de los predios que cumplen con los criterios establecidos en el Decreto 1007 de 2018 y se aprobó la adquisición del predio que a continuación se describe:

	Nombre del predio	Matricula Inmobiliaria	Cedula Catastral	Informe Técnico (CAR)
1	Los Órganos	50N-20310309	25-326-00-00-00-0009-0125-000	DKOAT No. 092 del 12 de julio de 2023

Que, la Secretaria de Planeación e Infraestructura del municipio de Guatavita – Cundinamarca emitió el certificado de uso de suelo del predio “Los Órganos” indicando:

**Uso de suelo reglamentado**

*De acuerdo con la certificación expedida por la Oficina de la Secretaría de Planeación y obras públicas del Municipio de Guatavita, el predio denominado Los Órganos, ubicado en la vereda Corales y de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento Territorial- EOT (Acuerdo 015 de 2001 y Resolución 138 de 2014) del municipio de Guatavita Cundinamarca, presenta el siguiente uso de suelo, (imagen 4): Suelos de uso agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo y áreas de reserva forestal protectora.*

**Uso Actual del suelo**

*De acuerdo con lo observado en la visita y la información suministrada por el usuario, el 80 % del predio está dedicado a actividades de conservación y un 20 % está en pastos para ganadería.*

Que el Plan de Desarrollo Municipal adoptado mediante el Acuerdo 168 de 2020 “Chía, Educada, Cultural y Segura”, determina en el artículo 15, Sector Desarrollo Urbano y Vivienda, el programa Por la protección hídrica y ambiental de predios de importancia estratégica y se dispone como una de las metas de producto la siguiente:

*“153 Adquirir cuarenta (40) hectáreas en suelo de importancia estratégica hídrica y ambiental, durante el cuatrienio”, la cual se encuentra contemplada en el programa “Por la protección hídrica y ambiental de predios de importancia estratégica” y así mismo en el proyecto “Adquisición de zonas de protección hídrica y ambiental de Chía”*

Que la meta en mención se encuentra asignada al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI.

Que el Concejo Municipal de Chía, mediante el Acuerdo 01 de 2007 asigno una competencia al Alcalde municipal de Chía, es así como en su artículo primero indicó: “Asignar al Alcalde Municipal, la competencia de declarar las condiciones especiales de urgencia que autoricen la procedencia para adelantar procesos de expropiación por la vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre los inmuebles en el municipio de Chía, conforme a lo dispuesto en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997”.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI - creado mediante el Decreto municipal 056 de 2014, es un establecimiento público del municipio de Chía, adscrito al Despacho del alcalde, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente. Entidad que tiene dentro de su objeto contemplado en el artículo Noveno la renovación urbana y la ejecución de proyectos por lo cual podrá “Gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, gestión inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones integrales para el desarrollo de las funciones del Instituto, con el fin de prever la sostenibilidad ambiental del municipio, mejorar la competitividad, permitir un desarrollo territorial armónico y procurar la calidad de vida de sus habitantes”.

Que, en cumplimiento con el objeto antes citado, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- tiene como función la contemplada en el numeral 2 del artículo Décimo del mencionado Decreto la de *"Adquirir mediante compra, expropiación o a cualquier título, bienes inmuebles para cumplir los fines propuestos en virtud del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen"*.

Que actualmente el municipio de Chía no cuenta con un acueducto propio y se abastece de otras fuentes de recurso hídrico como el acueducto capitalino, que, a su vez, se alimenta de múltiples represas como la de Tominé, Tibitoc, enriquecidas por la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, a la cual pertenece el predio "Los Órganos".

Que la anterior afirmación se soporta en la Certificación emitida por EMSERCHIA según radicado de entrada IDUVI No. 20235800012452 que a su letra indicó:

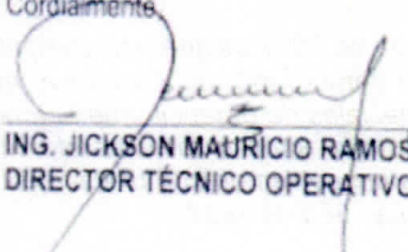
CERTIFICA:

Que el servicio de acueducto que presta la Empresa de Servicios Públicos de Chía EMSERCHIA E.S.P., a sus usuarios dentro del área de prestación, se realiza mediante la distribución de la compra de agua en bloque, que se adquiere por medio de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB, la cual proviene del tratamiento que se realiza en la PTAP Tibitoc en Tocancipá y cumple con los límites en los parámetros fisicoquímicos y microbiológicos de acuerdo con la normatividad vigente, Res 2115 del año 2007, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y Ministerio de Protección social.

Lo anterior se expide en atención a la solicitud realizada por el Gerente del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, del Municipio de Chía, el cual solicita que mediante certificación se indique *"... De dónde provienen o cómo adquiere la empresa el recurso hídrico que se vende a los habitantes del municipio, es decir que el agua que se suministra a través de la EMSERCHIA E.S.P. de donde se adquiere ..."*

Dada en Chía, al primer (1) día del mes de junio de 2023.

Cordialmente

  
ING. JACKSON MAURICIO RAMOS SUSA  
DIRECTOR TÉCNICO OPERATIVO AAA – EMSERCHIA E.S.P.

Que adicionalmente, el Ingeniero Ambiental Jorge Eduardo Pardo Ariza emitió informe ambiental indicando:

*"(...) que, si bien no surte de forma directa el acueducto municipal, si tiene gran importancia para nutrir el embalse de Tominé que a su vez se emplea para abastecer algunas veces de agua potable a Bogotá, como también para la planta de tratamiento de Tibitoc en Tocancipá que se encarga de abastecer en un 30% a Bogotá con agua potable. Adicionalmente, acorde a los criterios estipulados en el Decreto 1007 de 2018, este predio obtuvo una evaluación de muy alta.*



*Para el municipio de Chía es de gran importancia la adquisición de este predio debido a que siendo un predio regulador que abastece la cuenca alta del río Bogotá aporta grandes beneficios al ecosistema hídrico estratégico y en un futuro puede llegar a ser una solución para los problemas presentes de abastecimiento directo de acueductos urbanos propios.*

*Tomando como referencia algunas construcciones de acueductos regionales como el acueducto regional en el Oriente de Cundinamarca denominado Fruticas cuyas bocatomas se ubican en la parte alta del municipio de Chipaque y se proyecta beneficiar municipios ubicados a 50 kilómetros como Guayabetal y Quetame.”*

De otro lado, es preciso indicar como antecedente en los procesos de gestión predial adelantados por el IDUVI sobre predios de importancia estratégica hídrica y ambiental, sobre predios ubicados en el municipio de Chía, que el valor por hectárea es significativamente superior al valor cancelado por la máxima autoridad ambiental -CAR-, en otros municipios. Incluso no se registran adquisiciones en el municipio de Chía por su alto valor.

Que las últimas adquisiciones reflejan un valor entre noventa millones (\$90.000.000) y ciento veinte millones de pesos (\$120.000.000) por hectáreas, frente al valor arrojado en un avalúo preliminar realizado al predio objeto de utilidad de este Acto Administrativo que arroja un valor de once millones (\$11.000.000) por hectárea.

Que debido a que el presente Decreto tiene como fin la protección y preservación hídrica y ambiental, en cumplimiento de la Ley 99 de 1993 y de nuestro actual plan de desarrollo y, teniendo en cuenta que, no se ejecutará al interior del predio ningún proyecto u obra, consideramos el mismo se encuentra exento de la expedición del decreto de anuncio de que trata los artículos 2.2.5.4.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

Que por lo anterior se hace necesario declarar los motivos de utilidad pública o interés social y las condiciones de urgencia para la adquisición del predio declarado de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos de conformidad a la parte motiva antes expuesta, informe DGOAT No. 092 del 12 de julio de 2023 emitido por la máxima autoridad ambiental Corporación Autónoma Regional -CAR- y especialmente en los términos del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, Decreto 1007 de 2018 y sus modificatorias.

Que en mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - MOTIVOS UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL.** Declarar los motivos de utilidad pública o interés social de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 para los siguientes fines: I “h) *Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.*” y “j) *Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos*” frente a la adquirente de predio declarado de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos.

La declaratoria a que hace referencia el párrafo anterior, recae sobre el siguiente inmueble que serán objeto de adquisición por parte del Municipio de Chía:

Nombre del predio	Matricula Inmobiliaria	Cedula Catastral	Informe Técnico (CAR)	Área Total	Área de Afectación
Los Órganos	50N-20310309	25-326-00-00-0009-0125-000	DGOAT No. 092 del 12 de julio de 2023	120HA 8.676m <sup>2</sup>	<b>100HA</b>

**Parágrafo Primero:** El presente Decreto aplica tanto para los predios identificados anteriormente como para las mutaciones que sobre los mismos se hayan generado.

**Parágrafo Segundo:** En todo caso, para adelantar los trámites de adquisición será necesario realizar levantamiento topográfico para determinar áreas reales objeto de adquisición.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - CONDICIONES DE URGENCIA.** Declarar y expresar las condiciones de urgencia conforme lo señalan los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, y en atención a los fundamentos específicos obrantes en la parte motiva del presente, sobre el inmueble descrito en el artículo primero del presente Decreto.

**ARTÍCULO TERCERO. - REGISTRO.** Remitir copia del presente Decreto al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI para lo de su competencia, quien además deberá oficiar a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, para que se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria la respectiva afectación.

**ARTÍCULO CUARTO. - AVALÚO DE REFERENCIA.** Ordenar al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, contratar la elaboración del avalúo de referencia.

**ARTÍCULO QUINTO. - NOTIFICACIÓN.** Notifíquese personalmente el presente Decreto a los titulares de los derechos reales de dominio del predio identificado en el artículo primero.

**ARTÍCULO SEXTO. - COMUNICACIÓN.** Comunicar el presente Decreto a Alcaldía Municipal de Guatavita y a la Corporación Autónoma Regional – CAR, Dirección Regional Sabana Centro.


**ARTÍCULO SÉPTIMO. - RECURSOS.** Contra el presente Decreto no procede recurso alguno, por ser un acto de carácter general, conforme a lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO OCTAVO. - PUBLICIDAD Y VIGENCIA.** El presente decreto rige a partir de su publicación de acuerdo con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, C.P.A.C.A., y deberá ser publicado en la página web de la Alcaldía <http://www.chia-cundinamarca.gov.co>, y

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el Municipio de Chía, Cundinamarca, a los

02 AGO 2023

  
**LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO**  
Alcalde Municipal

Proyecto: Diana Carolina Baracaldo Rodríguez - Jurídica IDUVI  
Revisó y Aprobó: Sonia Alejandra Agudelo Espinosa – Gerente IDUVI  
Reviso texto jurídico: Rafael Enrique Roa - Jefe OAJ (E)  
Revisó: Jorge Eduardo Pardo Arza – Contratista IDUVI