



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 278

(23 NOV 2023)

“POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA FRENTE A LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA HÍDRICA Y AMBIENTAL EN EL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA 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, Ley 99 de 1993, artículo 64 de la Ley 388 de 1997, Ley 1450 de 2011, Ley 1551 de 2012, Ley 2320 de 2023 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 la Ley 2320 de 2023 “Por medio de la cual se modifica la Ley 99 de 1993 y se dictan otras disposiciones” tiene por objeto “modificar el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 en lo que se refiere a la adquisición, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica de áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales”.

Es así, como en su artículo 3 indico: “modifíquese el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, el cual quedara así:

“ARTÍCULO 111. Adquisición o mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales. 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, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas. Lo anterior se podrá realizar a través de la cofinanciación de que trata el artículo 108 de la Ley 99 de 1993” (Subrayado y negrita fuera de texto) (...)

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 ibídem 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 ibídem que existen motivos de utilidad pública e interés social que justifican la adquisición de inmuebles mediante enajenación voluntaria o expropiación, cuando su finalidad corresponda, entre otras a, *“h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.”* y *“j) La 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 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 con la adquisición de estas zonas de importancia estratégica ambiental se da cumplimiento al fallo proferido por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca mediante Sentencia 479 de marzo de 2014 del Río Bogotá y el Consejo de Estado dentro de la Acción Popular No. 25000-23-27-000-2001-90479-01.

Que en virtud a la norma anterior el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI solicitó a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca C.A.R., la identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica del Municipio de Chía para la conservación de recursos hídricos con el fin de proceder a su adquisición bajo las consideraciones tenidas en cuenta por dicha Corporación.

Que en visita técnica de campo realizada por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y apoyada por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, se adelantó la evaluación de los predios que cumplen con los criterios establecidos en el artículo 2.2.9.8.1.5 del Decreto Nacional 1076 de 2015 y se aprobó la adquisición de los predios denominados El Descanso Segundo y Lote Italia, los cuales se describen a continuación:

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	No. Informe Técnico - CAR.	Radicado De Entada IDUVI Informes.
EL DESCANSO SEGUNDO	50N-20391712	25175-00-00-0005-00134-000	DGOAT 0151 de fecha 25 de	Correo electrónico del 26/10/2023

			octubre de 2023	de radicado 20235800027482
LOTE ITALIA	50N-20232313	25175-00-00-0005-0155-000	DGOAT 0153 de fecha 25 de octubre de 2023	Correo electrónico del 26/10/2023 radicado 20235800027482

Que mediante el Informe Técnico DGOAT No. 0151 de fecha 25 de octubre de 2023 la autoridad competente emitió concepto ambiental en los siguientes términos:

“Una vez realizado el proceso de identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, se identificó que el predio El Descanso Segundo, de la vereda Yerbabuena – Sector Pan de Azúcar del municipio de Chía, se ubica en Muy Alta (90%) en Alta (7%) y Media (3%), para la conservación del recurso hídrico.

El predio El Descanso Segundo, de la vereda Yerbabuena – Sector Pan de Azúcar del municipio de Chía se encuentra dentro de la cuenca de segundo orden Rio Bogotá, cuenca de tercer orden quebrada Honda, en su interior se evidencio la presencia de un cuerpo de agua.

El municipio de Chía hace parte del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca – POMCA RIO BOGOTA, el predio el Descanso Segundo, ubicado en la vereda Yerbabuena – Sector Pan de Azúcar, se ubica en Áreas de Reserva Forestal Protectora – Zona de Bosque Protector (ZBP) y Corredor Biológico Limítrofe (CBL).

El predio presenta un estado de conservación alto, se deben generar acciones que permitan la recuperación y restauración de la biodiversidad del ecosistema en las áreas con impactos, sobre el ecosistema.

Con base en los resultados de la visita y los análisis descritos en el presente informe, el predio El Descanso Segundo, ubicado en la vereda Yerbabuena – Sector Pan de Azúcar tiene una prioridad de intervención Muy Alta conforme al resultado de la evaluación según los criterios contemplados en el Decreto 1007 de 2018”.

Adicionalmente, se recomendó lo siguiente:

“Teniendo en cuenta que el predio El Descanso Segundo presenta características ambientales estratégicas para la conservación de la biodiversidad, se hace necesario establecer acciones de conservación y protección, de flora, fauna y servicios ambientales.

Dentro de las estrategias de protección del predio El Descanso Segundo se deben contemplar acciones para prevenir las intervenciones antrópicas que puedan perturbar el desarrollo de las dinámicas sucesionales”

Que mediante el Informe Técnico DGOAT No. 0153 de fecha 25 de 2023 la autoridad competente emitió concepto ambiental en los siguientes términos:

“Una vez realizado el proceso de identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, se identificó que el predio LOTE ITALIA de la vereda Yerbabuena del municipio de Chía, se ubica en Muy Alta (90%) en Alta (7%) y Media (3%), para la conservación del recurso hídrico.

El predio LOTE ITALIA, de la vereda Yerbabuena del municipio de Chía se encuentra dentro de la cuenca de segundo orden Río Bogotá, cuenca de tercer orden quebrada Honda, en su interior se evidencio la presencia de cuatro cuerpos de agua.

El municipio de Chía hace parte del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca – POMCA RIO BOGOTA, el predio el LOTE ITALIA, ubicado en la vereda Yerbabuena, se ubica en Áreas de Reserva Forestal Protectora – Zona de Bosque Protector (ZBP) y Corredor Biológico Limítrofe (CBL).

Con base en los resultados de la visita y los análisis descritos en el presente informe, el predio LOTE ITALIA, ubicado en la vereda Yerbabuena tiene una prioridad de intervención Muy Alta conforme al resultado de la evaluación según los criterios contemplados en el Decreto 1007 de 2018”.

Adicionalmente, se recomendó lo siguiente:

“Teniendo en cuenta que el predio LOTE ITALIA presenta características ambientales estratégicas para la conservación de la biodiversidad, se hace necesario establecer acciones de conservación y protección, de flora, fauna y servicios ambientales.

Dentro de las estrategias de protección del predio LOTE ITALIA se deben contemplar acciones para prevenir las intervenciones antrópicas que puedan perturbar el desarrollo de las dinámicas sucesionales”

Que el Concejo Municipal de Chía, en desarrollo de los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, expidió el Acuerdo 01 de 2007 y asignó 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 dentro de la jurisdicción territorial.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía – Cundinamarca, adoptado a través del Acuerdo 17 de 2000, en el artículo sexto señala las clases de uso del suelo, entre ellos, el suelo de protección, que se define así: *“6.5. El suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajistas, culturales y ambientales, o por formar parte de las áreas de utilidad pública para las infraestructuras de provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse o de utilizarse en actividades productivas agropecuarias, forestales u otras”.*

Que, teniendo en cuenta lo anterior, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI mediante radicado de salida 20233000020531 del 31 de octubre de 2023 solicitó a la Dirección de Ordenamiento Territorial los conceptos de norma urbanística (uso del suelo), certificado de riesgo y afectación vial de los predios denominados El Descanso Segundo y Lote Italia, frente a lo cual, la mencionada oficina expidió los oficios D.O.T.P, 2711-2023, el cual fue allegado al IDUVI mediante radicado de entrada No. 20235800028642 del 08 de noviembre del 2023, y el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

Que así mismo el Acuerdo 17 de 2000, consagra textualmente: ***TITULO 3. COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA. Subcapítulo 1. EL SISTEMA DE AREAS DE PROTECCION CON INFLUENCIA RURAL. Artículo 179. Las áreas de protección rurales y las zonas de del territorio rural de Chía las siguientes: 179.1 Zonas de Reserva Forestal Protectora. 179.2. Zonas de Bosque Protector. 179.3. Zonas de protección del sistema hídrico (ZPH) de las cuencas de los ríos Frío y Río***

Bogotá se delimitará en concordancia con el artículo transitorio 240 del presente acuerdo. 179.4. Zonas de riesgo de movimientos en masa y flujos torrenciales. Las zonas de protección del sistema hídrico (ZPH) corresponden, además, a las zonas con riesgo de inundación, flujos torrenciales y otros eventos que pueden causar daño a las infraestructuras y propiedades rurales. Por tales razones, ellas están sujetas a las restricciones de uso y manejo impuestas en este acuerdo”.

Que a su vez, el Plan de Desarrollo Municipal, adoptado mediante el Acuerdo No. 168 de 2020, determina en el artículo 15, numeral 2 Programas 2.1-27 “Por la protección hídrica y ambiental de predios de importancia estratégica”. Y fija como Objetivo: conservar y recuperar las áreas de importancia estratégicas y ambientales (AIE). Que el Acuerdo No. 168 de 2020, estableció como meta de producto “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 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 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 de los predios declarados de **importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos** de conformidad a la parte motiva antes expuesta y a los informes emitidos por la máxima autoridad ambiental Corporación Autónoma Regional -CAR- (DGOAT) 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,

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: “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 del predio declarado de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos por la CAR.

La declaratoria a la que se hace referencia en este artículo, recae sobre el siguiente inmueble que será objeto de adquisición por parte del Municipio de Chía:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Cédula Catastral	Área de Afectación
El Descanso Segundo	50N-20391712	25175-00-00-0005-00134-000	100%
LOTE ITALIA	50N-20232313	25175-00-00-0005-0155-000	100%

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente Decreto aplica tanto para el predio identificado anteriormente como para las mutaciones que sobre el mismo se hayan generado. Los datos de las áreas mencionadas anteriormente, fueron obtenidas de los títulos de adquisición y del sistema catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La normatividad aplicable para la adquisición predial se regirá por el procedimiento descrito en la Ley 388 de 1.997 y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

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 los inmuebles descritos en el artículo 1º. 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 para que se inscriba en los folios de matrícula inmobiliaria 50N-20391712 y 50N-20232313, la respectiva afectación.

ARTÍCULO CUARTO: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO: Con el fin de corroborar la realidad física del inmueble, al momento de su adquisición, se deberá efectuar un levantamiento topográfico para el predio por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial del Municipio de Chía.

ARTÍCULO QUINTO: AVALUÓ DE REFERENCIA. Ordenar al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, contratar la elaboración de los avalúos comerciales, en virtud a la normatividad vigente.

ARTÍCULO SEXTO – NOTIFICACIÓN. Ordenar al IDUVI efectuar la notificación personal del presente Decreto a los titulares del derecho real de propiedad del predio descrito en el artículo primero.

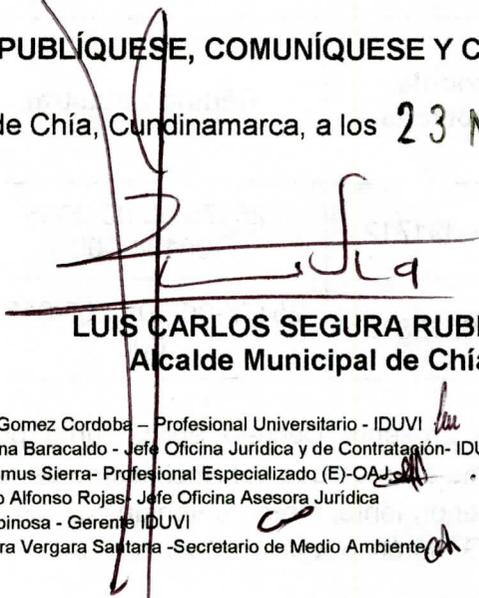
ARTÍCULO SÉPTIMO. - COMUNICACIÓN. Comunicar el presente Decreto a la Corporación Autónoma Regional – CAR.

ARTÍCULO OCTAVO– 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 NOVENO: 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>.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Municipio de Chía, Cundinamarca, a los 23 NOV 2023


LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO
Alcalde Municipal de Chía

Proyectó: Luisa Maria Gomez Cordoba – Profesional Universitario - IDUVI
Revisó: Diana Carolina Baracaldo - Jefe Oficina Jurídica y de Contratación- IDUVI
Revisó texto jurídico: Alexandra Asmus Sierra- Profesional Especializado (E)-OAJ
Revisó texto jurídico: Juan Ricardo Alfonso Rojas- Jefe Oficina Asesora Jurídica
Revisó y Aprobó: Educaro Espinosa - Gerente IDUVI
Revisó y Aprobó: Erika Alejandra Vergara Santana -Secretario de Medio Ambiente