



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

**DECRETO NÚMERO 437 DE 2024**  
**( Junio 19 )**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 590 DE 2019 POR EL CUAL SE  
REGLAMENTA EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 DEL ACUERDO 107 DE  
2016”**

### **EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 93 de la Ley 136 de 1994, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1285 de 2015, Acuerdo Municipal 107 de 2016, y

#### **CONSIDERANDO**

Que el artículo 80 de la Constitución Política dispone que 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, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. (...)

Que la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, en su Título A. relativo a los "Requisitos Generales de Diseño y Construcción Sismo Resistente". Señala en el Capítulo A.1. lo siguiente:

(...)

*“A.1.3.13. “Las construcciones que se adelanten en territorio nacional deben cumplir con la legislación y reglamentación nacional, departamental y municipal o distrital respecto al uso responsable ambientalmente de materiales y procedimientos constructivos. Se deben utilizar adecuadamente los recursos naturales y tener en cuenta el medio ambiente sin producir deterioro en él y sin vulnerar la renovación o disponibilidad futura de estos materiales. Esta responsabilidad ambiental debe desarrollarse desde la etapa de diseño y aplicarse y verificarse en la etapa de construcción, por todos los profesionales y demás personas que intervengan en dichas etapas.”*

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución 0549 de 2015 por la cual se reglamenta el Capítulo 1 del Título 7 de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, en cuanto a la incorporación de lineamientos de sostenibilidad, principalmente en la reducción de consumos de agua y energía en las edificaciones nuevas del país y adopta la guía de construcción sostenible para la aplicación de dichos lineamientos.

Que mediante documento CONPES 3919 de 2018 se contempla la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles y se reconoce que el sector de la construcción de edificaciones es uno de los motores de crecimiento de la economía colombiana.

Que así mismo por medio del documento CONPES 4023 de 2021 se establece la política de reactivación, repotenciación y crecimiento sostenible e incluyente: nuevo compromiso por el futuro de Colombia.

Que el artículo 2.2.7.1.2. del Decreto 1285 de 2015 por el cual se modifica el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015, estableció la implementación de los lineamientos de construcción sostenible, en lo relacionado con las medidas para el ahorro de agua y energía en edificaciones, dispuso frente a los parámetros que se adopten los siguientes aspectos:

- “1. Porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones.*
- 2. Sistema de aplicación gradual para el territorio de conformidad número de habitantes de los municipios.*
- 3. Procedimiento para la certificación de la aplicación de las medidas.*
- 4. Procedimiento y herramientas de seguimiento y control a la implementación de las medidas.*
- 5. Promoción de Incentivos a nivel local para la construcción sostenible.”.*

Que el 25 de septiembre de 2015 la Asamblea General de las Naciones Unidas adoptó la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible bajo un compromiso común y universal en la búsqueda del desarrollo sostenible, señalando objetivos y metas integradas, a través de la ejecución de un Plan de Acción a favor de las personas, el planeta y la prosperidad.

Que así mismo en el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente PNUMA se contempló alcanzar que para el 2030 todas las partes encargadas de la planeación, diseño, construcción, puesta en marcha, gestión de operación y demolición de obras de infraestructura (edificios, vías, entre otras) tengan un entendimiento común de construcción sostenible y del conocimiento, recursos e incentivos para crearlos mantenerlos y usarlos; haciendo estructuras que sean saludables para vivir y trabajar, sostenibles en el uso de energía, agua, tierra y otros recursos clave, respetando los límites ambientales, y que tengan un mínimo impacto adverso sobre el mundo natural, manteniendo, el desarrollo económico y social.

Que las edificaciones sostenibles se consideran construcciones civiles diseñadas y construidas de manera segura, que incorporan componentes y materiales con bajos niveles de energía, materiales reciclables y renovables, que hacen uso eficiente de la energía y el recurso hídrico, utilizan diseños de bioarquitectura y técnicas de construcción más eficientes, son flexibles y fácilmente adaptables ante los efectos del cambio climático, tienen una vida útil mayor a la del promedio de edificaciones, se adaptan fácilmente a un rango amplio de necesidades sociales presentes y futuras, y promueven hábitos sostenibles entre sus usuarios.

Que en concordancia con la aplicación de los descuentos y/o exenciones tributarias al impuesto de delineación aplicables a las construcciones que cumplan con los estándares de sostenibilidad, buscando reducir un impacto ambiental durante el ciclo de vida de la construcción.

Que el Concejo Municipal de Chía expidió el Acuerdo 107 de 2016 y dispuso en el artículo 204 lo siguiente:

*“EXENCIONES. Para tener derecho a las exenciones se necesita formular la petición por escrito ante la Secretaría de Hacienda para que estudie su viabilidad y la presente para aprobación del Alcalde Municipal, están exentos al impuesto de delineación urbana:*

*a. Las obras correspondientes a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritario (V.I.P.). Para los efectos aquí previstos se entienden las ubicadas en los sitios señalados para tales efectos en el Plan de Ordenamiento Territorial. Para todo lo relacionado en este estatuto con vivienda de interés prioritario, se tomará el concepto establecido en la ley.*

*b. Las edificaciones objeto de conservación patrimonial establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.*

*c. De conformidad con lo establecido en la Resolución 549 de 2015 y sus modificaciones expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, todo desarrollo urbanístico y arquitectónico que aporte en forma efectiva a minimizar el impacto en el cambio climático por sus emisiones de gases de efecto invernadero, el consumo de recursos y la pérdida de biodiversidad, tendrá una reducción del veinte por ciento (20%) en suelo urbano, quince por ciento (15%) en suelo rural y el diez por ciento (10%) en suelo de protección en el impuesto de delineación según las condiciones y manejos que determine el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la Secretaría de Medio Ambiente Municipal y la Empresa de Servicios Públicos de Chía, de acuerdo al reglamento expedido por el señor alcalde”.*

Que de acuerdo a la facultad dada en el literal c) del referido artículo 204 ibidem, el Alcalde Municipal expidió el Decreto Reglamentario 590 de 2019, cuyo objeto contiene las condiciones para acceder a las reducciones sobre el impuesto de delineación, incluyendo entre otras:

*“Construcción sostenible: Se entiende por construcción sostenible el conjunto de medidas pasivas y activas, en diseño y construcción de edificaciones, que permitan alcanzar los porcentajes mínimos de ahorro de agua y energía señalados en la Resolución 549 de 2015, encaminados al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes y al ejercicio de actuaciones con responsabilidad ambiental y social”.*

Que el mencionado Decreto 590 de 2019 en el artículo 3 se dispuso el Ámbito de aplicación así:

*“Artículo 3. Ámbito de aplicación. Las disposiciones establecidas en el presente decreto serán aplicables a las edificaciones que sean construidas en virtud de las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva. El tipo de edificación se determinará según la Tabla 1*

Tabla 1: Tipos de Edificaciones

Tipo de Edificación	Escala
Vivienda no VIS Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP)	Todas
Centros Comerciales	Área total construida mayor a 6.000 m <sup>2</sup> . Para el cálculo no se incluye las zonas destinadas a equipamientos
Oficinas	Área superior a 1.500 m <sup>2</sup> . Para el cálculo no se incluye las zonas destinadas a equipamientos
Hoteles	Mas de 50 habitaciones
Educativos	Educación superior y centros de investigación, educación preescolar, básica, media, centros tecnológicos, educación no formal; más de 1500 alumnos
Hospital	Hospitales, clínicas, empresas sociales e instituciones privadas con área de construcción igual o superior a 5000 m <sup>2</sup> .

	<i>Para el cálculo no se incluye las zonas destinadas a equipamientos</i>
--	---

Que en el ámbito de aplicación del Decreto 590 de 2019 solamente se dispuso para el trámite de licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, situación que desconoce los lineamientos de las disposiciones del orden nacional contempladas en la Resolución 549 de 2015 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio donde se determina que *“todo desarrollo urbanístico y arquitectónico que aporte un forma efectiva a minimizar el impacto en el cambio climático por sus emisiones de gases de efecto invernadero, el consumo de recursos y la pérdida de la biodiversidad, tendrá una reducción del (...)”*, por ende desconociendo la posibilidad para que sobre las construcciones existentes se generen condiciones que permitan adelantar desarrollos sostenibles con acciones eficientes, innovadoras y amigables con el medio ambiente, por lo que es necesario hacer extensivo este beneficio a las licencias de construcción en todas sus modalidades, tanto para el suelo rural como para el suelo urbano,

Que en virtud de lo anterior se hace necesario modificar el artículo 3 del Decreto 590 de 2019 con el propósito de ampliar el ámbito de aplicación del mencionado decreto.

Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el artículo 3 del Decreto 590 de 2019, el cual quedará así:

**Artículo 3.** *Ámbito de aplicación. Las disposiciones establecidas en el presente decreto serán aplicables a las edificaciones que sean construidas en virtud de las licencias de construcción en todas sus modalidades, tanto para el suelo rural como para el suelo urbano.*

*El tipo de edificación se determinará según la Tabla 1*

Tabla 1: Tipos de Edificaciones

Tipo de Edificación	Escala
Vivienda no VIS Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP)	Todas
Centros Comerciales	Área total construida mayor a 6.000 m2. Para el cálculo no se incluye las zonas destinadas a equipamientos
Oficinas	Área superior a 1.500 m2. Para el cálculo no se incluye las zonas destinadas a equipamientos
Hoteles	Mas de 50 habitaciones
Educativos	Educación superior y centros de investigación, educación preescolar, básica, media, centros tecnológicos, educación no formal; más de 1500 alumnos
Hospital	Hospitales, clínicas, empresas sociales e instituciones privadas con área de construcción igual o superior a 5000 m2. Para el cálculo no se incluye las zonas destinadas a equipamientos

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Las demás disposiciones del Decreto 590 del 9 de agosto de 2019, no sufren modificación alguna y en consecuencia se conservan en los mismos términos para todos sus efectos.

**ARTÍCULO TERCERO:** Remitir copia del presente Decreto a las Secretarías de Planeación, Dirección de Urbanismo y Secretaría de Hacienda, para lo de su competencia.

**ARTÍCULO CUARTO: RECURSOS.** Por tratarse de un acto de carácter general no proceden los recursos contra el mismo, de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO QUINTO. - PUBLICIDAD y VIGENCIA.** El presente decreto rige a partir de su publicación de acuerdo con el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, C.P.A.C.A., deberá ser publicado en la página web de la alcaldía <http://www.chia-cundinamarca.gov.co>.

Dado en la Alcaldía Municipal de Chía, Cundinamarca, a los diecinueve (19) días del mes de junio de dos mil veinticuatro (2024).

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**LEONARDO DONOSO RUIZ**  
Alcalde Municipal de Chía

Proyectó: Nancy Julieta Camargo, Asesora Despacho.   
Revisó: Dra. Luz Aurora Espinoza Tobar, Jefe Oficina Asesora Jurídica. 