



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 515 DE 2024

(16 de Agosto de 2024)

“POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA FRENTE A LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS UBICADOS 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, Decreto 953 de 2013, Decreto 1076 de 2015, 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, 219 de 2024, 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 constitucional 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 la citada Ley 99 de 1993, indicó en su artículo 108, modificado por el artículo 174 de la Ley 1753 de 2015, lo referente a la adquisición en pro de la conservación de los recursos naturales, de la siguiente manera:

“Artículo 108. Adquisición por la Nación de Áreas o Ecosistemas de Interés Estratégico para la Conservación de los Recursos Naturales o implementación de esquemas de pago por servicios ambientales u otros incentivos económicos. Las autoridades ambientales en coordinación y con el apoyo de las entidades territoriales adelantarán los planes de cofinanciación necesarios para adquirir áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales o implementarán en ellas esquemas de pago por servicios ambientales u otros incentivos económicos para la conservación, con base en la reglamentación expedida por el Gobierno nacional.

La definición de estas áreas y los procesos de adquisición, conservación y administración deberán hacerse con la activa participación de la sociedad civil.

(...)”

Que el artículo 111 de la ley en mención, modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, regula lo atinente a la adquisición de áreas de interés para acueductos Municipales, en los siguientes términos:

“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.

(...)

Las autoridades ambientales o administrativas correspondientes deberán actualizar el inventario de las áreas prioritarias a ser adquiridas o intervenidas con estos recursos o donde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales, las cuales deben registrarse en el Registro de Ecosistemas y Áreas Ambientales (REAA), sin perjuicio de que se trate de áreas protegidas registradas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (RUNAP), de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expida para el efecto.

La administración de las áreas prioritarias corresponderá al respectivo departamento, 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 el Decreto 953 de 2013 “Por el cual se reglamenta el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011”, el cual en su artículo 4 indico frente a la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales que:

“(…) las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico.

En ausencia de los instrumentos de planificación de que trata el presente artículo o cuando en estos no se hayan identificado, delimitado y priorizado las áreas de importancia estratégica, la entidad territorial deberá solicitar a la autoridad ambiental competente que identifique, delimite y priorice dichas áreas.

Parágrafo. *El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible podrá expedir directrices que se requieran para la identificación, delimitación y priorización de las áreas estratégicas para la conservación de recursos hídricos.”*

Que a su vez el artículo 5° del referido Decreto 953 de 2013, preciso acerca de la selección de predios e indico lo siguiente: “Las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción, deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago por servicios ambientales. (...)”.

Que el Decreto en referencia indico en el artículo 6°, el procedimiento para la adquisición de los predios priorizados e indico lo siguiente: “La adquisición por negociación directa y voluntaria o por expropiación de bienes inmuebles para los fines previstos en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, se regirá por el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.”.

Que así mismo el referido Decreto en su artículo 7° indico: “Mantenimiento de las áreas de importancia estratégica. Se refiere a aquellas actividades directamente desarrolladas en los predios adquiridos por las entidades territoriales para la conservación y recuperación de los ecosistemas presentes en los mismos.

Parágrafo. *Las autoridades ambientales competentes prestarán el apoyo técnico a las entidades territoriales para definir las actividades de mantenimiento que requieren los predios adquiridos, de acuerdo con la especificidad de los mismos”.*

Que de igual manera el artículo 8° del citado Decreto indicó acerca de la priorización lo siguiente:

“Priorización de la inversión. Las entidades territoriales deberán invertir prioritariamente los recursos de que trata el presente decreto en la adquisición y mantenimiento de los

predios localizados en las áreas de importancia estratégica. El incentivo de pago por servicios ambientales aplicará transitoriamente mientras la entidad territorial adquiere el respectivo predio localizado en dichas áreas”.

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.*”, “*(...) 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 "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", que modifica el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, en el literal d) "En relación con la administración", numeral 1°, 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 1° 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 "Por el cual se modifica el Capítulo 8 del Título 9 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la reglamentación de los componentes generales del incentivo de pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos que tratan el Decreto Ley 870 de 2017 y 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" 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. 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 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:

“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 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 que se describen a continuación:

No.	Nombre del predio	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	No. Informe Técnico – CAR.	Radicado De Entada IDUVI Informes.
1.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 1	50N-20501810	25175-00-00-0005-1367-000	DGOAT 19-21/02/2023	20235800003572 del 23/02/2023.
2.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 2	50N-20501811	25175-00-00-0005-1368-000	DGOAT 18-21/02/2023	20235800003572 del 23/02/2023.
3.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 3	50N-20501812	25175-00-00-0005-1369-000	DGOAT 20-21/02/2023	20235800003572 del 23/02/2023.
4.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 4	50N-20501813	25175-00-00-0005-1370-000	DGOAT 21-21/02/2023	20235800003572 del 23/02/2023.
5.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 5	50N-20501814	25175-00-00-0005-1371-000	DGOAT 22-21/02/2023	20235800003572 del 23/02/2023.
6.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 6	50N-20501815	25175-00-00-0005-1372-000	DGOAT 24-23/02/2023	20235800020752 del 23/08/2023.
7.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 7	50N-20501816	25175-00-00-0005-1373-000	DGOAT 26-21/02/2023	20235800020752 del 23/08/2023.
8.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 8	50N-20501817	25175-00-00-0005-1374-000	DGOAT 25-21/02/2023	20235800020752 del 23/08/2023.
9.	MIRADOR SERVIDUMBRE	50N- 886950	25175-00-00-0005-0145-000	DGOAT 23-21/02/2023	20235800020752 del 23/08/2023.

Que mediante los Informes Técnicos DGOAT No. 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025 y 026 del año 2023 la autoridad competente emitió concepto técnico ambiental.

Que también se realizó visita técnica de campo por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y apoyada por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, y expidió los Informes Técnicos DGOAT No. 0171 del 28/11/2023 y 0226 del 27/12/2023, por parte de la autoridad competente emitiendo concepto técnico ambiental de los siguientes predios:

No.	Nombre del predio	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	No. Informe Técnico – CAR.	Radicado De Entada IDUVI Informes.
1.	EL CAPRICO	50N-20391717	25175-00-00-0005-1156-000	DGOAT 0171-22/11/2023	20235800031202 del 29/11/2023.

2.	EL REFUGIO DE RAFA	50N-20391718	25175-00-00-0005-1157-000	DGOAT 0226-27/12/2023	20245800002842 del 13/02/2024.
----	--------------------	--------------	---------------------------	-----------------------	--------------------------------

Que la Secretaria de Medio Ambiente a través del radicado de entrada IDUVI No. 20245800015972 del 25 de junio de 2024, se pronunció acerca de la importancia de la adquisición de los predios priorizados por la Corporación Autónoma Regional - CAR, en categorías de Conservación, Protección ambiental y de importancia estratégica hídrica y ambiental.

Que, teniendo en cuenta lo anterior el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI-, mediante radicado de salida No. 20233000017971 del 20 de septiembre de 2023, solicito a la Dirección de Ordenamiento Territorial concepto de norma urbanística (uso del suelo), certificado de riesgo y afectación vial para cada uno de los inmuebles descritos en el cuadro anterior, frente a lo cual, la mencionada oficina expidió los oficios D.O.T.P Nos. 2374-2023, 2375-2023, 2376-2023, 2392-2023, 2373-2023, 2377-2023, 2378-2023, 2379-2023, 2380-2023, 2381-2023 los cuales fueron allegados al IDUVI mediante radicado de entrada No. 20235800024032 del 25 de septiembre del 2023, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

Que así mismo, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI-, mediante radicado de salida No. 20245800013032 del 05 de junio de 2024, solicito a la Dirección de Ordenamiento Territorial concepto de norma urbanística (uso del suelo), certificado de riesgo y afectación vial para los inmuebles identificados con cédulas catastrales Nos. 25175-00-00-0005-1156-000 (EL CAPRICO) y 25175-00-00-0005-1157-000 (EL REFUGIO DE RAFA), la mencionada oficina expidió los oficios D.O.T.P Nos. 1054-2024, 1055-2024, los cuales fueron allegados al IDUVI mediante radicado de entrada No. 20245800015582 del 21 de junio del 2024, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo.

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 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 riesgo.

Son áreas de protección 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 Frio 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. 219 de 2024, determina en su capítulo II, artículo 5 Línea estratégica: ECOGESTION, en el cual empatiza la importancia de la preservación y el cuidado del medio ambiente con la finalidad de salvaguardar nuestro entorno natural y la biodiversidad que caracteriza al Municipio de Chía.

Que el referido artículo 5 del Acuerdo 219 de 2024, adoptó como objetivo principal el siguiente:

“Objetivo

Fortalecer la restauración y conservación de ecosistemas nativos, buscando mitigar la pérdida de biodiversidad en el municipio de Chía y contribuyendo con la conservación del medio ambiente en el municipio, a través de la adquisición de predios de importancia estratégica ambiental (...).”.

Que a su vez el artículo en comento, estableció como estrategias las siguientes:

“Estrategias

- *Fomentar las plantaciones de especies nativas en el territorio a través de jornadas de reforestación con la comunidad.*
- *Implementación de acciones de conservación de los predios de importancia ambiental del municipio.*
- *Realizar la Rehabilitación, protección y mantenimiento las áreas de importancia estratégica del municipio.*
- *Crear un inventario de fauna silvestre a través del monitoreo con cámaras trampa en puntos estratégicos de la estructura ecológica.*
- *Revisar jurídica y técnicamente los documentos existentes sobre el proyecto de la política de bienestar animal y actualizar con los componentes que se han pertinentes para presentar el proyecto al Concejo Municipal para que sea aprobada y adoptada.*
- *Diseñar un documento técnico de protección, conservación, y sensibilización de la fauna silvestre presente en el municipio.*
- *Formular el diagnostico, delimitación, adopción, implementación y seguimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico.*
- *Incrementar las acciones del adecuado manejo de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico.*
- *Adquirir suelo para la preservación, uso y manejo sostenible de los predios identificados de importancia estratégica, hídrica y ambiental*
- *Fomentar el cuidado y la preservación de los recursos naturales en los predios de importancia estratégica, hídrica y ambiental.*
- *Articular el desarrollo los procesos ambientales con entes nacionales, departamentales y locales para optimizar tiempos y recursos*
- *Generar espacios de participación con la comunidad, para desarrollar estrategias que contribuyan a la conservación del medio ambiente.”.*

Que como meta producto No. 44 se deberá: *“Sembrar 30.000 individuos arbóreos con especies nativas en predios de importancia ambiental y en el espacio público del municipio de Chía.”*

Que el mismo artículo 5 en su capítulo II, estableció como programa “Gestión integral del recurso hídrico” lo siguiente:

“PROGRAMA: Gestión integral del recurso hídrico El sistema hidrográfico de Chía está conformado por 2 subcuencas, correspondientes a las microcuencas, Directos cuenca baja Río Frío y Río Bogotá (Sector Tibitoc - Chía) con aportes de las afluentes de las 9 quebradas y la chucua de Fagua, para un total de 12 fuentes hídricas naturales y 4 fuentes antrópicas las cuales presentan deterioro en su calidad hídrica, por otra parte la Secretaría de Medio Ambiente en 2019 delimitó 3 nacimientos de agua en la vereda Fusca, sobre los cerros orientales del municipio, En 2023, estos nacimientos fueron verificados por la CAR, lo cual confirmó su naturaleza, deben ser incorporados como suelo de protección con su respectiva ronda de 100 m a la redonda.

Así mismo mediante Resolución 957 de 2019, la CAR, CORPOGUAVIO y CORPORINOQUIA adoptaron el Ajuste y actualización POMCA Rio Bogotá, con un horizonte de implementación de 10 años que a partir de abril del presente año se inicia el 6 año de implementación en el municipio.

Conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos. (...).”

Que a su vez establece como objetivo, lo siguiente:

“Mejorar la calidad hídrica a través de la protección y recuperación de las rondas hídricas y cuerpos de agua con prácticas sostenibles, aislamiento en zonas de importancia ecológica de dominio público. Así mismo contribuir con la conservación del medio ambiente en el municipio, a través de la adquisición de predios de importancia estratégica ambiental (...)”
(Cursiva fuera de texto original).

Que como estrategias se establecieron entre otras la siguiente:

“(...) Adquirir suelo para la preservación, uso y manejo sostenible de los predios identificados de importancia estratégica, hídrica y ambiental (...).”

Que se construyó como meta producto No. 52 la adquisición de 50 Hectáreas de interés ambiental para su conservación y preservación.

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 de los artículos 108 y 111 de la Ley 99 de 1993, Decreto 1007 de 2018 y sus modificatorias.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR LOS MOTIVOS DE 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 adquisición de los predios declarados de importancia estratégica para la conservación del medio ambiente, de los recursos naturales renovables y los recursos hídricos del Municipio.

La declaratoria a la que se hace referencia en este artículo, recae sobre los siguientes inmuebles que serán objeto de adquisición por parte del Municipio de Chía:

No.	Nombre del predio	Matricula Inmobiliaria	Cédula Catastral	No. Informe Técnico – CAR.	Radicado De Entada IDUVI Informes.
1.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 1	50N-20501810	25175-00-00-0005-1367-000	DGOAT 19-21/02/2023	20235800003572 del 23/02/2023.
2.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 2	50N-20501811	25175-00-00-0005-1368-000	DGOAT 18-21/02/2023	20235800003572 del 23/02/2023.
3.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 3	50N-20501812	25175-00-00-0005-1369-000	DGOAT 20-21/02/2023	20235800003572 del 23/02/2023.
4.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 4	50N-20501813	25175-00-00-0005-1370-000	DGOAT 21-21/02/2023	20235800003572 del 23/02/2023.
5.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 5	50N-20501814	25175-00-00-0005-1371-000	DGOAT 22-21/02/2023	20235800003572 del 23/02/2023.
6.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 6	50N-20501815	25175-00-00-0005-1372-000	DGOAT 24-23/02/2023	20235800020752 del 23/08/2023.
7.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 7	50N-20501816	25175-00-00-0005-1373-000	DGOAT 26-21/02/2023	20235800020752 del 23/08/2023.
8.	UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR NÚMERO 8	50N-20501817	25175-00-00-0005-1374-000	DGOAT 25-21/02/2023	20235800020752 del 23/08/2023.
9.	MIRADOR SERVIDUMBRE	50N- 886950	25175-00-00-0005-0145-000	DGOAT 23-21/02/2023	20235800020752 del 23/08/2023.

BP

10.	EL CAPRICH0	50N-20391717	25175-00-00-0005-1156-000	DGOAT 0171- 22/11/2023	20235800031202 del 29/11/2023.
11.	EL REFUGIO DE RAFA	50N-20391718	25175-00-00-0005-1157-000	DGOAT 0226- 27/12/2023	20245800002842 del 13/02/2024.

PARÁGRAFO PRIMERO: El presente Decreto aplica tanto para los predios identificados anteriormente como para las mutaciones que sobre los mismos 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 el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20042732, 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 los predios 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 de los predios descritos 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, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Municipio de Chía, Cundinamarca, a los 16 de agosto de 2024



LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal de Chía

Proyecto: Camilo Andrés Romero, Profesional Universitario – IDUVI 
Hernán Darío Forero, Contratista, Profesional Universitario – IDUVI 
Revisó y aprobó: Luisa María Gómez Córdoba - Jefe Oficina Jurídica y de Contratación- IDUVI 
Revisó y aprobó: Jaime Eduardo Muñoz Vera - Gerente IDUVI 
Revisó: Eilen Lizeth Varela Bello -Secretaria de Medio Ambiente 
Revisó: Luz Aurora Espinoza Tobar - Jefe Oficina Asesora Jurídica – Alcaldía Municipal de Chía 