



CONCEJO MUNICIPAL  
DE CHÍA

ACUERDO No. 16 DE 2012  
Sanción Ejecutiva

23 MAYO 2012

“POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA EL DESTINO DE BIENES DE USO PÚBLICO Y SE AUTORIZA SU CANJE ATENDIENDO LOS CRITERIOS DE DÉFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE CHÍA”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA CUNDINAMARCA,  
en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales especialmente las conferidas en el Artículo 6 de la Ley 9 de 1989 y,

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 82 de la Constitución Nacional establece: “...Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular...”

Que el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política establece: ...“Corresponde a los concejos (...) “7. Reglamentar los usos del suelo...”

Que el Artículo 6 de la ley 9 de 1.989 señala: “...El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los concejos municipales, juntas metropolitanas (...) por iniciativa del Alcalde (...) siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes...” “...” Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en tal forma que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Que la Ley 388 de 1997 en su Artículo 3 numeral segundo señala que el ordenamiento del territorio constituye una función pública, tendiente a cumplir con unos fines: ...“atender los procesos de cambios en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica...”

Que el Artículo 1 del Decreto 1504 de 1998 establece: ...“En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los Municipios y Distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo...”

Que el Artículo 2º de la norma en comento define al espacio público como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, los límites de los intereses individuales a los habitantes.

Que así mismo su Artículo 3. “El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos: a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio Nacional, destinados al uso o disfrute colectivo. b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público. c) Las áreas requeridas para la



## CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA

conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este decreto”.

Que conforme al Artículo 4 del Decreto 1504 de 1998, el destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial y lo de los instrumentos que lo desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

Que el Municipio de Chía, ha venido presentando un desarrollo acelerado y sin control, desbordando los límites de la planificación del municipio y por ello se reconoce que es necesario ejercer los mecanismos e instrumentos de planeación que permitan al Municipio de Chía, en ejercicio de su autonomía, promover en su territorio, la distribución equitativa, funcional y racional de los espacios determinados como zonas verdes de cesión mediante la generación de nuevos espacios verdes teniendo en cuenta la preservación de las condiciones socio culturales del entorno ecológico y del medio ambiente urbano al cual pertenecen los desarrollos urbanísticos.

Que el Municipio de Chía, en cumplimiento de la función pública de urbanismo y en armonía con sus políticas de desarrollo, requiere establecer mecanismos para generar un desarrollo equitativo, orientado a la redistribución efectiva del espacio público mediante cumplimiento de la normatividad vigente en temas urbanísticos en el Municipio, de conformidad con lo consagrado en el acuerdo 17 de 2000.

Que existen inmuebles identificados como cesiones tipo A que hacen parte del inventario de inmuebles de propiedad del Municipio, que fueron aprobados al interior de los desarrollos urbanísticos; o por su área y ubicación, presentan ocupación o modificación al uso inicial aprobado y por tanto no es conveniente para el Municipio, resultando favorable sustituir por otros cuya localización permita el uso, disfrute y beneficio público.

Que en mérito de lo expuesto, El Concejo Municipal de Chía, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales.

### ACUERDA:

**ARTICULO PRIMERO:** Autorizar a la administración el cambio del destino y canje de los bienes de uso público, que se hayan originado por los desarrollos urbanísticos correspondientes a Cesiones tipo A, entregadas mediante escritura pública o declaratoria pública, sobre los cuales el Municipio no tiene actualmente la disposición material; así mismo establecer los procedimientos, condiciones y requisitos para realizar la sustitución, redistribución, reubicación de zonas de uso público, para garantizar el cumplimiento de la función social de la propiedad y lograr el equipamiento equitativo de las cesiones gratuitas dentro del Municipio de Chía.

**ARTICULO SEGUNDO:** Para aplicación del presente Acuerdo se organiza un Comité de espacio público, cuyo objetivo principal será el de estudiar los predios objeto de sustitución, redistribución o reubicación de zonas de uso público, el cual estará integrado por las siguientes dependencias o quien haga sus veces:

- Alcalde Municipal
- Jefe oficina Asesora Jurídica
- El Secretario de Planeación
- El Secretario de Obras públicas e Infraestructura
- Secretario de Desarrollo Económico.
- Gerente del Banco Inmobiliario del Municipio de Chía.



CONCEJO MUNICIPAL  
DE CHÍA

- Inspectora de Policía Urbanística y Ambiental
- Un Delegado del Consejo Territorial de Planeación

PARAGRAFO PRIMERO: El Comité se dará su propio reglamento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las propuestas de sustitución de espacio público se someterán a consideración del Comité de Espacio Público previamente a su aprobación por parte de la Secretaria de Planeación y se rendirá informe al Concejo Municipal en el primer periodo de sesiones ordinarias de cada año.

ARTICULO TERCERO: CONDICIONES DE PROCEDIBILIDAD: La sustitución, redistribución, reubicación de zonas de uso público procederá, cuando a solicitud de parte, se cumpla con los procedimientos y requisitos establecidos en el presente Acuerdo; toda vez que se garantice la función social de la propiedad, la materialización de un beneficio medible y cuantificable con el Municipio de Chía, dentro de su desarrollo urbano.

ARTÍCULO CUARTO: PROCEDIMIENTO PARA LA VARIACION DEL DESTINO DE ZONAS DE USO PÚBLICO: Para dar inicio al trámite se requiere:

1) La solicitud escrita de parte que deberá ser presentada ante la Secretaria de Planeación por personas naturales o jurídicas de derecho público o privado que sean propietarios de los inmuebles se y/o su representante Legal, debiendo allegar los siguientes documentos:

- a. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal, certificado de existencia y representación legal o documento que haga sus veces.
- b. La propuesta(s) de sustitución, redistribución, reubicación de zonas de uso público que incluya el soporte y justificación técnica de la misma, y en la que se demuestre el beneficio que se ofrece al Municipio con la sustitución a realizar.
- c. Escritura pública de cesión o escritura de Declaratoria de utilidad pública.
- d. El certificado de tradición y libertad no mayor de 30 días de expedición correspondiente al inmueble o los inmuebles con los cuales se puede realizar la sustitución correspondiente.
- e. El plano de localización de la zona de uso público objeto de la sustitución, referenciado al plano urbanístico aprobado.
- f. La certificación del Banco Inmobiliario en la que conste que la zona a sustituir es de uso público.
- g. El acta de la asamblea de copropietarios o de la junta respectiva, en la que conste la aprobación de sustitución, redistribución, reubicación y/o compensación de zonas de uso público, cuando proceda.
- h. El avalúo o los avalúos comerciales de los inmuebles objeto de la sustitución.
- i. La constancia de las empresas de servicios públicos, certificando que la sustitución no afecta las redes existentes o proyectadas.

2) Dentro de la solicitud y como requisito de la misma tiene que incluir una justificación y soporte técnico, mediante la cual se establezca de forma clara, e inequívoca que la sustitución cumple con los mandatos consagrados por las leyes que regulan la materia, que el solicitante de la sustitución tenía su desarrollo urbanístico como consecuencia de un acto administrativo que cumplía con los requisitos legales para el otorgamiento de una licencia de urbanismo y que establezca de forma clara los beneficios de la sustitución a favor del Municipio, pudiéndose evaluar y ponderar los criterios de calidad, accesibilidad y localización.

3) Para evaluar y ponderar los criterios de calidad, accesibilidad y localización establecidos en las propuestas de sustitución reubicación o redistribución de zonas de uso público se deberán tener en cuenta los criterios de:



## CONCEJO MUNICIPAL DE CHÍA

- ✓ **Calidad:** Es el conjunto de rasgos o características a un bien o servicio que califican su actitud para satisfacer las necesidades que se demandan del mismo y que permiten valorarlo como igual, mejor o peor que los restantes de su especie. La calidad urbana consiste en definir hasta que punto un espacio urbano facilita o dificulta la satisfacción de requerimientos espaciales, sociales, ambientales o culturales.
- ✓ **Accesibilidad:** Es la facilidad para llegar o acercarse a algo. Implica el paso o entrada a un lugar o actividad, medio urbano o físico, sin limitación alguna por razón de deficiencia, discapacidad, o minusvalía.
- ✓ **Localización:** Se refiere a la ubicación o señalización en el que se haya el predio, referido a los planos del Municipio. Los indicadores allí fijados, se enmarcan en las políticas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y/o Instrumentos de Planeamiento.

El interesado deberá allegar los siguientes documentos que sirvan de soporte para llevar a cabo la evaluación y ponderación:

1. Para dar aplicación al indicador de dotación, deberá presentarse un plano y un listado con el inventario del mobiliario urbano y de los equipamientos deportivos y recreativos existentes.
2. Para dar aplicación al indicador de construcción, deberá presentar un registro fotográfico de las zonas objeto de sustitución.
3. Para dar aplicación al indicador de cubrimiento y accesibilidad. Deberá presentarse un cuadro de áreas del total de las zonas de espacio público, tomada de la base de datos que se creara para este fin en la que se prioricen las zonas de espacio público de interés para el Municipio.
4. Para dar aplicación al indicador de localización, deberá presentarse un plano general de localización del predio, con la identificación de las vías colindantes existentes y proyectadas.

4) En cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial o los Instrumentos que lo desarrollen se creará un Plan mediante el cual se prioricen las áreas de interés del Municipio.

PARAGRAFO: La solicitud que no cumpla los anteriores requisitos se rechaza de plano y se deberá iniciar nuevamente el trámite.

**ARTÍCULO QUINTO: PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL ANALISIS Y DECISIÓN DE LA SOLICITUD DE SUSTITUCIÓN:** Una vez admitida la solicitud por parte de la Secretaria de Planeación y obtenida la aprobación del Comité para este fin, se deberá dar inicio al trámite de sustitución dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación del acta debidamente suscrita por el comité.

**ARTICULO SEXTO: DECISIÓN SOBRE LA SOLICITUD DE SUSTITUCIÓN.** Una vez aprobada o negada la propuesta de sustitución por parte del comité, se proferirá la respectiva resolución por parte del Secretario de Planeación dentro de un término de dos (2) meses contados a partir del acta que inicia el trámite y notificaciones que son de ley. Contra esta decisión procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación ante el Secretario de Planeación o quien haga sus veces o el de Apelación ante el Alcalde Municipal.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Ordenar y facultar a la Secretaria de Planeación y el Banco Inmobiliario el estudio y conveniencia de los predios para verificar el canje de áreas siempre y cuando se trate de predios priorizados por los planes del Municipio o determinados como prioritarios, verificando siempre que el canje se efectúe por el mismo valor comercial de los



CONCEJO MUNICIPAL  
DE CHÍA

bienes que estaban incorporados al registro inmobiliario y consultando criterios de calidad, accesibilidad y localización.

**ARTÍCULO OCTAVO: TRAMITES POSTERIORES A LA APROBACIÓN DE LA SUSTITUCIÓN:** Una vez aprobada la sustitución, redistribución, reubicación de zonas de uso público la modificación de los planos de urbanismo, plazos y control de las sustituciones serán los siguientes:

1. Deberá procederse a modificar el respectivo plano urbanístico ante la Secretaria de Planeación; en la respectiva licencia de modificación se establecerá una cláusula en la que se determine una limitación a la propiedad privada para construir sobre las zonas de cesión, a efectos de que sean zonas no construibles, para garantizar que no sobrepase los índices de ocupación, construcción y no genere impacto ambiental.
2. Copia del plano debidamente aprobado deberá remitirse al Banco Inmobiliario Municipal dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a su aprobación por parte de la Secretaria de Planeación a fin de que se legalice las zonas de sustitución.
3. El Banco Inmobiliario del Municipio de Chía, incluirá lo pertinente en el archivo del patrimonio inmobiliario Municipal.
4. La elaboración de la escritura pública de transferencia del derecho de propiedad de las zonas cesión a favor del Municipio, dentro de un plazo no superior a sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la resolución mediante la cual se aprueba la sustitución.

Parágrafo: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en esta norma dará lugar las sanciones que esta misma norma consagra y a la resolución inmediata del acto administrativo que aprobó la sustitución.

**ARTÍCULO NOVENO: PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES EN CURSO:** La presentación de la propuesta de sustitución de zonas de uso público o su estudio por parte de la Administración Municipal no generará la suspensión de los procesos administrativos o judiciales en curso.

**ARTÍCULO DECIMO: SANCIONES POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL SOLICITANTE DE LA SUSTITUCION O REDISTRIBUCION:** El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la resolución mediante la cual se aprueba la solicitud de sustitución, reubicación, redistribución de las zonas de uso público constituye condición resolutoria del acto administrativo, circunstancia que debe quedar explícita dentro de la licencia de modificación.

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** Envíese copia del presente acuerdo al despacho del gobernador del departamento de Cundinamarca, para el control de legalidad previsto en el literal 10 del artículo 305, Constitución Política de Colombia.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación, y hasta el 31 de Diciembre de 2015.

SANCIONESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Municipio de Chía, a los diez y siete (17) días del mes de mayo de dos mil doce (2012).

  
ANGEL ERNESTO BUENO  
Presidente

  
CLAUDIA GIL GARCÍA  
Secretaria General



ACUERDO No. 16 DE 2012

“POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA EL DESTINO DE BIENES DE USO PÚBLICO Y SE AUTORIZA SU CANJE ATENDIENDO LOS CRITERIOS DE DEFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DE ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE CHÍA”

SANCIONADO  
(MAYO 23 DE 2012)

  
GUILLERMO VARELA ROMERO  
Alcalde Municipal de Chía



CONCEJO MUNICIPAL  
DE CHÍA

LA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO  
MUNICIPAL DE CHIA

CERTIFICA

QUE el acuerdo Municipal No. 16 de 2012 **“POR MEDIO DEL CUAL SE CAMBIA EL DESTINO DE BIENES DE USO PUBLICO Y SE AUTORIZA SU CANJE ATENDIENDO LOS CRITERIOS DE DEFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DE ESPACIO PUBLICO EN EL MUNICIPIO DE CHIA”** Recibió los dos debates reglamentarios en cumplimiento con lo preceptuado en la Ley 136 de 1994, en las siguientes fechas y horas:

Primer debate:	Mayo 9 de 2012	Aprobado	7:31 p.m.
Segundo debate:	Mayo 17 de 2012	Aprobado	6:16 p.m.

**QUE** el primer debate fue dado en Comisión Primera durante el primer periodo de sesiones extraordinarias de vigencia 2012 y el Ponente del Proyecto de Acuerdo fue el Honorable Concejal Rubén Darío Gómez Correal.

**QUE** el segundo debate fue dado en sesiones extraordinarias de la vigencia 2012 y la presidió el señor Presidente de la Corporación, Honorable Concejal Ángel Ernesto Bueno Arévalo.

La presente Certificación se expide a los seis (18) días de mes de mayo del año dos mil doce (2012).

**CLAUDIA GIL GARCÍA**  
Secretaria General