



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 43 DE 2019 (17 DE MAYO)

"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO QUINTO DEL DECRETO 34 DE 2015 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 artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 17 de 2000 y el Acuerdo 97 de 2016 y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2º. de la Constitución Política de Colombia determina que son fines esenciales del estado *"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 numeral 5º del artículo 1º de la Ley 388 de 1997, señala como objetivo de esa disposición *"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 3º de la Ley 388 de 1997 dispone que el ordenamiento del territorio constituye una función pública y tiene entre otros fines: *"1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio 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, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural..."*.

Que a su vez la referida norma en su artículo 5º. determina que *"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..."*

[Firma manuscrita]
RP
HDCP.

acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

Que, actualmente se encuentra vigente el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, aprobado por el Acuerdo 17 de 2000, toda vez que el Acuerdo 100 de 2016 fue suspendido como medida cautelar dentro del proceso de nulidad simple con radicado número 25899-33-33-001-2018-000225-00 que cursa en el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá, dejando como consecuencia suspendidos los actos administrativos a partir del día 24 de abril de 2019, que se han expedido en aplicación del Acuerdo 100 de 2016.

Que el artículo 212 del Acuerdo 17 de 2000 establece las categorías de usos y delimitación para el suelo rural, en el subcapítulo 3, artículo 32 señaló las Zonas del Corredor Vial Suburbano dentro de los usos Suburbanos y el artículo 220 determina la ficha urbanística para los predios ubicados en Corredor Vial Suburbano (ZCS).

Que el Alcalde expidió el Decreto 34 del 18 de Septiembre de 2015 " Por el cual se determinan y asignan las características específicas para desarrollos dentro de los Corredores Viales suburbanos (ZCS)" Decreto que recobró su vigencia como consecuencia de la suspensión del Acuerdo 100 de 2016.

Que el Artículo Cuarto del Decreto 34 de 2015 determinó la regulación de las Cesiones Tipo A de la siguiente manera: "Por tratarse de desarrollos en predios rurales, las Cesiones obligatorias destinadas a la configuración del Espacio de Uso o Interés Público o para Equipamientos Comunales Públicos, se harán por intermedio del Instituto de desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI. Para parcelaciones, condominios o conjuntos de vivienda, será de: 16.5 metros cuadrados por habitante, calculando 4 habitantes por vivienda de tres Alcobas, 5 habitantes para Viviendas de cuatro Alcobas, y así sucesivamente; para parcelaciones y/o proyectos destinados a otros usos diferentes a vivienda (Institucional, comercial, industrial, etc.) será el equivalente al 20% del Área Bruta del predio la cual deberá cancelarse al, al IDUVI de acuerdo a la reglamentación vigente. **Parágrafo:** En caso de que el cálculo de la cesión Tipo A supere el 30% del área del predio, se establecerá este porcentaje como el máximo del área a ceder"

Que el artículo Quinto del Decreto 34 de 2015 en cuanto a las cesiones tipo B determinó lo siguiente: "**ARTICULO QUINTO: CESION TIPO B:** Para Vivienda: 36 m2 por unidad de vivienda"(...) La gradualidad de las proporciones se fijará en las Normas y/o en la Licencia de Construcción de cada proyecto"

Que como consecuencia de lo anterior, al aplicar la fórmula de cesiones tipo B para proyectos de vivienda dentro del Corredor Vial Suburbano, el resultado del área final supera ampliamente el área bruta de los predios, haciendo de esta manera inviables los proyectos.

Que en virtud a la necesidad de hacer operativo el artículo 5 del Decreto 34 de 2015, se requiere realizar la complementación y modificación del artículo en mención para que tenga el mismo criterio con las disposiciones aplicables a las cesiones tipo A señaladas en el artículo 4 de la citada norma.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo quinto del Decreto 34 del 18 de septiembre de 2015, el cual quedará de la siguiente manera:

ARTICULO QUINTO: Cesión TIPO B para Vivienda será de 36 M2 por unidad de Vivienda.

Parágrafo: En caso de que el cálculo de la cesión Tipo B supere el 30% del área bruta del predio, se establecerá este porcentaje como el máximo del área a destinar como equipamiento comunal o Cesión Tipo B."

ARTICULO SEGUNDO: Las demás disposiciones consagradas en el Decreto 34 del 18 de Septiembre de 2015 que no fueron modificadas, mantienen su vigencia.

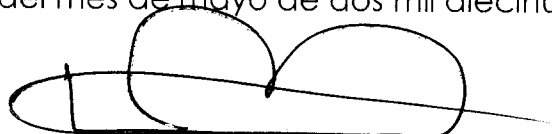
ARTÍCULO TERCERO: Remitir copia del presente Decreto al Departamento Administrativo de Planeación y Dirección de Urbanismo, para lo de su competencia.

ARTÍCULO CUARTO: 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: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación de acuerdo al artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el despacho del Señor Alcalde Municipal de Chía, Cundinamarca, a los diecisiete (17) días del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019).



LEONARDO DONOSO RUIZ
Alcalde Municipal de Chía

Elaboró y Revisó: Arq. Hector Orlando Ruiz Palacios – Director de Urbanismo
Aprobó: Dra. Luz Aurora Espinoza Tobar, Jefe Oficina Asesora Jurídica

