

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 42 DE 2016 (13 de Octubre)

POR EL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO, CONDICIONES Y REQUISITOS PARA EL CANJE DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA - CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones Constitucionales, legales y en especial las conferidas por la Constitución Política de Colombia, el Acuerdo Municipal No. 98 de Julio de 2016, el Decreto 1333 de 1984, la Ley 136 de 1994 modificada parcialmente por la Ley 1551 de 2012 y.

CONSIDERANDO

Que el artículo 2º de la Constitución Política de Colombia 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 63° ibídem consagra que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Que el Artículo 82º ibídem determina que 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 a su vez el artículo 209, ibídem, estableció que la "Administración está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

Que de acuerdo con el Artículo 311º de la Constitución Política, al Municipio como entidad fundamental de la división política administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus

habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que el artículo 315°, numeral 1 de la Constitución Política establece como atribución de los Alcaldes cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo.

Que el artículo 6º de la Ley 9 de 1989 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, juntas metropolitanas o por el consejo intendencial, por iniciativa del alcalde o intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes".

Que el artículo 1º 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 ibídem define el 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 el artículo 3º ibídem señala: "El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos: 1. 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; 2. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público; 3.Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Decreto".

Que el artículo 4º de la norma en mención indica: "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 o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalente o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización

Que la Ley 1437 de 2011 en el artículo 3° señala los principios que toda autoridad deberá interpretar y aplicar, entre ellos el de igualdad el cual dispone que: "las autoridades darán el mismo trato y protección a las personas e instituciones que intervengan en las actuaciones bajo su conocimiento. No obstante, serán objeto de trato y protección especial las personas que por su condición económica, física o mental se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta".

Que de igual manera el artículo 3°, ibídem, establece el principio de eficacia que señala: "las autoridades buscarán que los procedimientos logren su

finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa".

Que el Concejo Municipal aprobó el Acuerdo N°. 98 de fecha 21 de Julio de 2016 "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DEL DESTINO Y CANJE DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Que el artículo segundo ibídem autorizó al Alcalde Municipal para establecer los procedimientos, condiciones y requisitos de conformidad a la Ley, con los que se pretenda realizar la sustitución, redistribución y reubicación de áreas de cesión "zonas verde y vías" dentro del territorio municipal.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: CONDICIONES DE PROCEDIBILIDAD: La sustitución, redistribución, reubicación de áreas de cesión "Zonas Verdes y Vías" que sean objeto de canje, procederá, cuando a solicitud de parte, se cumpla con los procedimientos y requisitos establecidos en el presente Decreto y siempre y cuando garantice la función social de la propiedad.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMITÉ: Para la aplicación del presente procedimiento se organiza un COMITÉ, cuyo objetivo principal será estudiar los predios objeto de sustitución, redistribución o reubicación de áreas de cesión "Zonas Verdes y Vías", el cual estará integrado por las siguientes miembros:

- El Alcalde Municipal quien lo presidirá o su delegad.
- Director del Departamento Administrativo de Planeación
- Director de Urbanismo
- Director de Ordenamiento Territorial
- Gerente del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI

ARTÍCULO TERCERO: SOLICITUD DE PARTE: Las personas interesadas deberán presentar solicitud por escrito ante el Alcalde Municipal de Chía, por persona natural o jurídica o su representante debidamente acreditado, que sea o sean propietarios del predio(s) generador de la carga urbanística de cesión obligatoria o de los predios segregados de este como producto del desarrollo urbanístico, debiendo allegar los siguientes documentos:

- a. Fotocopia de la cédula de ciudadanía, certificado de existencia y representación legal o documento que haga sus veces, poder legalmente conferido de la parte solicitante o interesado en el canje.
- Propuesta y justificación técnica: La solicitud de parte deberá ser acompañada de una propuesta y justificación técnica, en la que se demuestre el beneficio que con la aprobación del canje se le ofrece al municipio.

A

- c. El certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble o inmuebles con los cuales se puede realizar el canje correspondiente.
- d. La licencia y plano urbanístico que aprobó el desarrollo urbanístico del cual se segregaron las zonas de cesión obligatorias "Zonas verdes y vías", objeto de canje.
- e. Avalúo comercial efectuado por un perito avaluador debidamente certificado con vigencia no mayor a un año, del predio de propiedad del municipio objeto de canje de conformidad con la norma que regula la materia.
- f. Concepto del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía IDUVI- en el que conste que la zona a canjear es un bien de uso público de propiedad del municipio de Chía entregada como cesiones obligatorias.
- g. El acta de la asamblea de copropietarios o de la junta respectiva, en la que conste el compromiso y la aprobación del canje de cesión obligatoria "zonas verdes y vías" por las mayorías calificadas, cuando ello se requiera.

Parágrafo: El Alcalde Municipal o su delegado, una vez radicada la solicitud, deberá verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo anterior dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud.

La solicitud que no cumpla con los requisitos anteriores se le dará un término de cinco (5) días para que subsane, en caso de no allegar los documentos faltantes o la corrección de los mismos, se rechazará de plano y se deberá iniciar nuevamente el trámite.

Una vez la solicitud cumpla con los requisitos, el Alcalde Municipal de Chía o su delegado informará de manera escrita al interesado que se procederá a evaluar los requisitos y estime su aprobación o la niegue.

ARTÍCULO CUARTO: CONVOCATORIA Y APROBACIÓN. Cumplido los requisitos de la solicitud de canje, el Alcalde Municipal o su delegado convocarán al Comité dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aprobación de los requisitos.

En la sesión convocada el Comité podrá disponer de nuevos elementos técnicos o jurídicos necesarios para la toma de la decisión, por tanto, ordenará a quien corresponda emitir los estudios técnicos necesarios, (levantamiento topográfico, avalúo comercial, etc..).

ARTÍCULO QUINTO: DECISIÓN SOBRE LA SOLICITUD DE CANJE. Para aprobar o negar la solicitud de canje el Comité deberá tener en cuenta los criterios contenidos en el artículo segundo del Acuerdo Municipal Nro. 098 de 2016 y definirá el (los) predio(s) por los cuales se pretende realizar el canje, solicitando su correspondiente avalúo comercial elaborado bajo las directrices del

Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustin Codazzi IGAC y demás nomas concordantes.

Una vez aprobada o negada la solicitud de canje del Comité, se proferirá la respectiva Resolución del Alcalde Municipal o su delegado, siendo este acto administrativo el que modifica la destinación de las áreas objeto de canje establecidos en los planos y licencias urbanísticas del proyecto como áreas de cesión "tipo A", otorgándoles el carácter de uso común o privado según corresponda.

Contra la Resolución de decisión que autorice o deniegue la solicitud de canje procederán los recursos de reposición y en subsidio apelación.

ARTÍCULO SEXTO: TRÁMITE DE ESCRITURACIÓN DEL CANJE. Una vez en firme el acto administrativo que autorice el canje el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía de perfeccionar el canje.

- 1. En un término de treinta (30) días, prorrogables, procederá a elevar la escritura pública del canje a favor del municipio de Chía y del Interesado, y realizara el trámite para la inscripción en el folio de matricula inmobiliaria correspondiente ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.
- 2. Incluirá el inmueble objeto de canje en el archivo del patrimonio inmobiliario Municipal e informará a la Secretaría de Hacienda para lo de su competencia.

ARTÍCULO SEPTIMO: INTERPRETACIÓN DEL PROCEDIMIENTO: La facultad de interpretación del presente procedimiento le corresponderá al comité creado para el presente proceso y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad al trámite.

ARTÍCULO OCTAVO: Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y tendrá vigencia hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil dieciséis (2016).

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Municipio de Chía, a los trece (13) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016).

LEONARDO DONOSO RUIZ Alcalde Municipal de Chía

Revisó: Luz Aurora Espinoza Tobar - Jefe Oficina Asesora Jurídica 🛱

Revisó: Nancy Julieta Camelo Camargo - Gerente IDUVI.