



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA  
Departamento Administrativo de Planeación

RESOLUCIÓN NÚMERO DE 2017 26 MAY 2017  
( 17048 )

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE DECIDE SOBRE LA VIABILIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE No. 4 "SAMARIA" UBICADO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE CHÍA - CUNDINAMARCA", Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES "**

**LA DIRECTORA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL,**

En uso de sus facultades legales en especial la conferidas por el Decreto 17 de 2015 y Resolución 3508 de 2015, Decreto Nacional 1077 de 2015 y Acuerdo No. 100 de 2016 y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que de acuerdo con lo establecido con el Artículo 19º de la Ley 388 de 1997, los Planes Parciales se definen como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley
2. Que el Decreto Nacional Número 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" compiló las disposiciones relativas a la reglamentación de planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento para su formulación, concertación y adopción.
3. Que el Acuerdo No. 100 de 2016 "Por medio del cual se adopta la revisión general y ajustes al plan de ordenamiento territorial – POT - del municipio de Chía – cundinamarca, adoptado mediante acuerdo 17 de 2000" en su artículo 105 definió que los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, en los términos previstos en la normatividad legal vigente.
4. Que igualmente se determinó que las áreas de expansión urbana están compuestas por quince (15) Planes Parciales identificados en el plano CU-08.
5. Que bajo el radicado número 20169999923878 la Ingeniera TATIANA M. GARCÍA VILLAMIZAR, Apoderada de la Sociedad HELM FIDUCIARIA, Vocera del Patrimonio Autónomo Fiducia de Administración y Pagos Panamerican y de la Sociedad PANAMERICAN CAPITAL REAL ESTATE INC. SUCURSAL COLOMBIA, presentó para el desarrollo del Plan Parcial No. 4 en el Municipio, solicitud de determinantes ambientales.

5.1 La Dirección de Ordenamiento Territorial solicitó tal como lo establece el Decreto Nacional Número 1077 de 2015, dispuesto en los artículos 2.2.4.1.1.4 - Coordinación Interinstitucional y 2.2.4.1.1.6 - Determinantes Ambientales a las entidades con competencia en la materia, el pronunciamiento sobre aspectos y temas que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del Plan Parcial y que se deban considerar como determinantes para su formulación de acuerdo a los siguientes radicados:

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

ENTIDAD	RADICACIÓN	FECHA
Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR	20160104327484 (Recibida CAR 08-Oct 2016)	04-10-2016
Empresa de Servicios Públicos EMSERCHÍA	20160104328493	13 -10-2016

5.2 Cumpliendo con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.1.6 del Decreto Nacional Número 1077 de 2015, sobre el pronunciamiento de los temas de competencia de otras entidades, se recibieron los conceptos de la Corporación Autónoma Regional CAR y de la Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios de Chía EMSERCHÍA E.S.P., de acuerdo con las siguientes radicaciones:

ENTIDAD	RADICACIÓN	FECHA
Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR	20169999931327 (Oficio Car 20162154010)	21-12-2016
Empresa de Servicios Públicos Emserchía solicitud factibilidad de Servicios (13-10-2016) Rad. EMSERCHÍA 009522	20169999926442	27-10-2016

5.3. Bajo radicado 20160104335578 fue enviado a la Ingeniera TATIANA M. GARCÍA VILLAMIZAR, Apoderada de la Sociedad HELM FIDUCIARIA, Vocera del Patrimonio Autónomo Fiducia de Administración y Pagos Panamerican y de la Sociedad PANAMERICAN CAPITAL REAL ESTATE INC. SUCURSAL COLOMBIA, las determinantes ambientales y urbanísticas teniendo en cuenta lo contemplado en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo N°. 100 de 2016.

Igualmente

5.4. Bajo radicado 20169999931456 fue entregada por parte del Arquitecto ANDRÉS BARRETO, Apoderado de la Sociedad HELM FIDUCIARIA, Vocera del Patrimonio Autónomo Fiducia de Administración y Pagos Panamerican y de la Sociedad PANAMERICAN CAPITAL REAL ESTATE INC. SUCURSAL COLOMBIA, la propuesta de formulación del Plan Parcial No. 4.

Por lo anterior bajo radicado 20170104300232 fue enviada a la Empresa de Servicios Públicos EMSERCHÍA E.S.P. recibida el 6 de enero de 2017 consecutivo 20179999900022, la propuesta presentada para que sea evaluado el componente de acueducto y alcantarillado propuesto.

5.4 Una vez revisados y estudiados los documentos aportados en la propuesta de formulación del Plan Parcial No. 4 radicada bajo el consecutivo 20169999931456, se generó ACTA DE SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN, CORRECCIÓN, ACLARACIONES Y APOORTE DE INFORMACIÓN EN LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL N° 4 (ZONA EXPANSIÓN URBANA). radicación N° 20170104302529.

5.5 Bajo radicado interno 20170082001559 la Empresa de Servicios Públicos EMSERCHÍA E.S.P., envió las observaciones respecto a la propuesta referente al componente de acueducto y alcantarillado por ser tema de su competencia, siendo radicado en la Alcaldía Municipal de Chía bajo radicado 20179999904097.

En donde se expresa como conclusión del análisis generado por esta entidad lo siguiente:  
(...) "para lo anterior, una vez revisada la documentación aportada por el desarrollador se analiza que si el mismo establece unas estimaciones de densidad poblacional, así como los cálculos de las dotaciones de servicios y planos para conexión con las redes existentes, sin considerar lo establecido en la factibilidad de servicios otorgada por la empresa EMSERCHÍA E.S.P.

De acuerdo con esto, la empresa no cuenta con todos los elementos solicitados al desarrollador en la factibilidad para proceder con la evaluación técnica de la viabilidad de los servicios, motivo por el que se solicita complementar las alternativas y documentos de los requisitos exigidos en la factibilidad del servicio para iniciar la viabilidad del servicio" (...).

5.6 Mediante radicado número 20170104305461 fue enviada la respuesta remitida por la Empresa de Servicios Públicos EMSERCHÍA E.S.P al Arquitecto ANDRÉS BARRETO Apoderado de la Sociedad HELM FIDUCIARIA, Vocera del Patrimonio Autónomo Fiducia de Administración y Pagos Panamerican y de la Sociedad PANAMERICAN CAPITAL REAL ESTATE INC. SUCURSAL COLOMBIA.

5.7 Bajo radicación 20179999905036 la Ingeniera TATIANA M. GARCÍA VILLAMIZAR Apoderada de la Sociedad HELM FIDUCIARIA, Vocera del Patrimonio Autónomo Fiducia de Administración y Pagos Panamerican y de la Sociedad PANAMERICAN CAPITAL REAL ESTATE INC. SUCURSAL COLOMBIA, realizó solicitud de prórroga Plan Parcial N° 4 denominada "SAMARIA".

6. Bajo radicación 20179999908785 se da respuesta al ACTA DE SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN, CORRECCIÓN, ACLARACIONES Y APOORTE DE INFORMACIÓN para la formulación del PROYECTO DEL PLAN PARCIAL N° 4 (Zona Expansión Urbana), por parte del señor JOSÉ HERNÁN ARIAS ARANGO, Apoderado de la Sociedad HELM FIDUCIARIA, Vocera del Patrimonio Autónomo Fiducia de Administración y Pagos Panamerican y de la Sociedad PANAMERICAN CAPITAL REAL ESTATE INC. SUCURSAL COLOMBIA, en donde:

6.1 Tanto en la propuesta urbanística como en el borrador de decreto las normas urbanísticas generales no coinciden con las contempladas en el Acuerdo No. 100 de 2016, igualmente no se definen qué tipo de cargas generales serían asumidas por el proponente ni el beneficio expresado en M<sup>2</sup> adicionales, ni su valor expresado en costos financieros.

6.2 El área de protección del Río Bogotá, se determinó dentro de la propuesta bajo los puntos georreferenciados establecidos en el Acuerdo 017 de 2009 de la Corporación Autónoma Regional CAR, sin embargo esta debe de ser analizada bajo un proceso donde se garantice los 30 mts de protección sobre el Río Bogotá, ya que no se pueden unir estos puntos de una manera directa, si se realiza de esta forma, arrojaría un como resultado un área que no representaría los 30 mts de protección sobre el Río Bogotá, por lo tanto deberá ser corregida dentro de la propuesta planteada teniendo en cuenta lo anterior y lo contemplado en el Decreto Ley 2811 de 1974 en su artículo 83, que deberá estar expresado en el cuadro general de áreas de los diferentes documentos y planos.

7. Que mediante radicado 2017999901236 de fecha 16 de mayo de 2017 los proponentes de la formulación de la propuesta del Plan Parcial No. 4, llevaron a cabo ante la Empresa de Servicios Públicos EMSERCHÍA E.S.P., el aporte de la información requerida, en virtud a que según respuesta de la solicitud inicial entregada por el desarrollador, no contaba con todos los elementos solicitados en la factibilidad para proceder con la evaluación técnica de la viabilidad de los servicios, y que a la fecha no se cuenta con el concepto de viable de EMSERCHIA ESP.

8. Que de conformidad con lo anteriormente expuesto se considera que no se ha cumplido con la totalidad de requerimientos urbanísticos y procedimentales requeridos para dar viabilidad a la formulación del Plan Parcial de Expansión Urbana No. 4. "SAMARIA".

En merito de lo anterior,

**RESUELVE:**

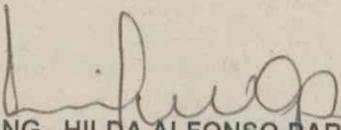
**ARTICULO PRIMERO:** Emitir concepto desfavorable a la formulación del Plan Parcial No.4 "SAMARIA" presentado por TATIANA M. GARCIA VILLAMIZAR, Apodera de la Sociedad HELM FIDUCIARIA, Vocera del Patrimonio Autónomo Fiducia de Administración y Pagos Panamerican y de la Sociedad PANAMERICAN CAPITAL REAL ESTATE INC. SUCURSAL COLOMBIA, de conformidad con lo expuestos en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

**ARTICULO SEGUNDO:** Notificar personalmente de la presente resolución al Representante Legal de la Sociedad HELM FIDUCIARIA, Vocera del Patrimonio Autónomo Fiducia de Administración y Pagos Panamerican y de la Sociedad PANAMERICAN CAPITAL REAL ESTATE INC. SUCURSAL COLOMBIA a través de su Apoderada General TATIANA M. GARCIA VILLAMIZAR, informándole que teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto desfavorable de viabilidad, en virtud de lo expresado en el artículo 2.4.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, proceden los Recurso de Reposición ante la Dirección de Ordenamiento Territorial y en subsidio de Apelación ante el Director Departamento Administrativo de Planeación de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO TERCERO:** De acuerdo con lo señalado en el artículo del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se ordena publicar la presente resolución en la página electrónica de la entidad [www.chia-cundinamarca.gov.co](http://www.chia-cundinamarca.gov.co) y en un medio masivo de comunicación.

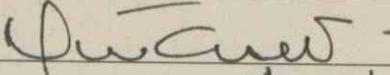
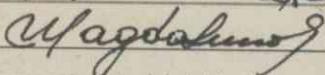
NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE **26** MAY 2017

  
ING. HILDA ALFONSO PARADA  
Directora Ordenamiento Territorial

Revisó: José Arístides Rodríguez, Profesional Universitario.   
Proyecto: Magda Lucía González Aguilar, Profesional Especializada (E) 

Alcaldía Municipal de Chía - Cundinamarca  
Departamento Administrativo de Planeación  
Dirección de Ordenamiento Territorial

**DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**  
En tal virtud, pongo en conocimiento el contenido del acto administrativo, entregándole copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

Ciudad: Chía Hora: 4:00pm Fecha: 31/05/17  
Acto administrativo a notificar: Resolución 1704 de 2017  
Nombre de quien se notifica: Tatiana García Villamizar  
Identificación: 27590918 *se renuncia a términos.*  
Firma:   
Nombre funcionario quien notifica: Magda Lucía González  
Cargo: Profesional Especializada  
Firma: 

Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición y Apelación de conformidad a lo dispuesto el Artículo 2.4.1.1.9 Decreto No. Número 1077 de 2015, siguiendo el procedimiento establecido del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.