



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 240 DE 2020  
( 16 DE JUNIO )

**"POR EL CUAL SE ANUNCIA LA ADQUISICION DE PREDIOS PARA EL PROYECTO CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, VEREDA FAGUA EN EL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA, CUNDINAMARCA,**

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015 y los Acuerdos Municipales 97 de 2016 y 17 de 2.000, 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 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 numeral 5º del artículo 1º de 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", 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 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 preceptúa 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, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, determina que, para efectos de decretar la expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros a los siguientes fines: "a) *Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana; y c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos; Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes".*

Que, en atención al artículo 60 de la norma en comento, toda adquisición de predios que se realice en desarrollo del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se efectuará de conformidad con los usos del suelo y con los objetivos establecidos en los Planes de Ordenamiento Territorial y en los Planes de Desarrollo Municipal.

Que el Decreto 1420 de 1998, "por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 11 del Decreto Ley 151 de 1998"; tiene como objetivo señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos y determinación del valor comercial de los bienes inmuebles afectados dentro de las ejecuciones de los proyectos de utilidad pública.

Que el Decreto Nacional 2729 de 2012, reglamentario del parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, reguló lo concerniente al anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social en desarrollo de los procesos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles.

Que el Decreto en mención, actualmente se encuentra compilado en el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" el cual dispone en el artículo 2.2.5.4.1: "Anuncio de proyectos, programas y obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social. Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar a expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Que el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto 1077 de 2015 igualmente manifiesta: "Efectos del anuncio del proyecto, programa u obra. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente".

Que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía – Cundinamarca, adoptado mediante Acuerdo Municipal No. 17 de 2000, consagra textualmente entre otras cosas lo siguiente:

**"CAPITULO 3. SUBCAPITULO 1.**

**ARTÍCULO 8. DEFINICIONES:**

**"8.1. Usos relativos al espacio público**

*De acuerdo con los artículos 2, 3, 4 y 5 del decreto 1504 de 1998, el espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales y rurales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas y en el caso de Chía rurales colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes*

(...)

Que la vereda Fagua se encuentra ubicada en zona rural del Municipio de Chía de conformidad con el POT, en este sentido, el artículo 187 perteneciente al Subcapítulo 4 del Plan de

Ordenamiento Territorial denominado "EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES" dispone como componentes del sistema entre otros "(...) 187.3 los salones comunales rurales y áreas deportivas y recreativas. (...)".

Que el artículo 188 íbidem, establece que el Plan de desarrollo del equipamiento rural se llevará a cabo conforme al artículo 58 de la misma norma y se realizará a través de los programas y/u obras entre las cuales se encuentra: "(...) 188.1 Construcción de los Centros Interactivos Veredales (CIV) -que conforman espacio público-, deberán ser delimitados predialmente de acuerdo a la localización en el plano respectivo en el corto plazo, donde se tendrá en cuenta construcciones deportivas, centros de atención integral, guarderías infantiles, espacios para actividades culturales (...)".

Que el artículo 234 ubicado en el subcapítulo 1 del título 4 denominado "PROGRAMA DE EJECUCIÓN", contempla los programas estratégicos a mediano y largo plazo dentro de los cuales se establece: "(...) 234.5 -Programa de recreación y deporte, Los programas son los siguientes: "Adquisición de terrenos y construcción de centros interactivos veredales (...)". Así mismo, entre los Programa de Equipamiento municipal contemplados en el artículo 234.8 se determina el de "Compra de zonas verdes y predios".

Que el Plan de Desarrollo Municipal, Acuerdo 97 de 2016 en su artículo 12 establece dentro del los proyectos prioritarios aquel consistente en "Construcción y adecuación de infraestructura deportiva en la zona rural para desconcentrar la (sic) escuelas de formación del Instituto Municipal de Recreación y Deporte - IMRD y generar espacios de recreación para la comunidad".

Que el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011 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°, íbidem, establece el principio de eficacia el cual señala que: "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 proyecto que se anuncia a través del presente Decreto, se ajusta a los objetivos y metas que estableció el Acuerdo 97 de 2016, Plan de Desarrollo 2016 – 2019 "Sí... Marcamos la DIFERENCIA" y se encuentran proyectado en el artículo 16 de indicadores y Metas del Sector Infraestructura, Programa 17, Equipamiento y Espacio público, Estado de conservación del equipamiento público, Indicador: Espacio público (parques, jardines, paisajismo, zonas verdes) con mantenimiento.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial – DOT, a través del Radicado No. 2020580007722 del 22 de mayo de 2020, Emitió los certificados de No riesgo, Norma Urbanística para la Zona Rural de Granjas y Certificado de Reserva Vial, de esta manera se da cabal cumplimiento para los fines perseguidos a través del presente Decreto.

Que para el desarrollo del proyecto que se enuncia a través del presente Decreto, se requiere adquirir por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, los derechos reales de dominio que recaigan sobre los inmuebles determinados en el presente acto y en los que se contemplen en los demás que se expidan con relación al proyecto.

Que, en mérito de lo expuesto,

#### DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO: ANUNCIO DE PROYECTO.** - Anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general el desarrollo del proyecto PARA LA CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, VEREDA FAGUA EN EL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES, en cumplimiento de los objetivos y metas establecidos el Plan de Desarrollo vigente 2016 – 2019 "Sí... Marcamos la DIFERENCIA" señalados en el artículo.16 de

indicadores y Metas del Sector Infraestructura, Programa 17, Equipamiento y Espacio público, Estado de conservación del equipamiento público, Indicador: Espacio público (parques, jardines, paisajismo, zonas verdes) con mantenimiento.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.** - Adquirir predios para el desarrollo del PROYECTO DENOMINADO ADQUISICION "CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, VEREDA FAGUA EN EL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", con el cual se atenderá la necesidad de Espacio Público, salón comunal rural y área deportiva y Recreativa de la vereda Fagua del Municipio de Chía.

**ARTÍCULO TERCERO: DELIMITACIÓN.** La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial para las zonas en las cuales se adelantará el proyecto, se encuentra definida en los siguientes cuadros de localización:

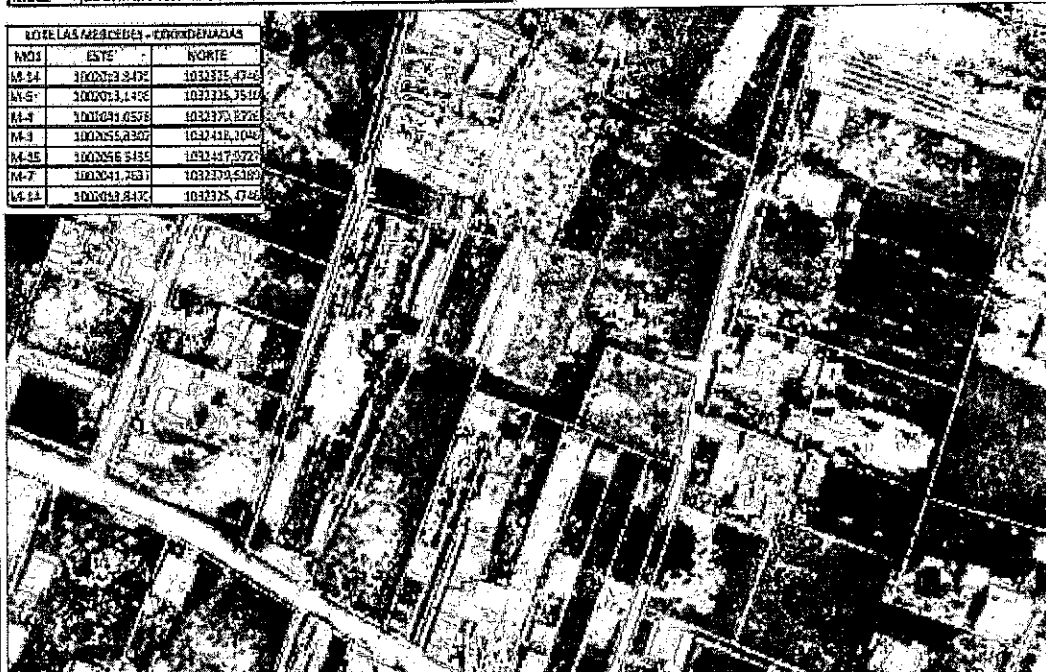
INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS	
SELECCIÓN DE PREDIOS - PREDIO LAS MERCEDES - FAGUA	
Fecha de Elaboración:	05 DE MAYO 2020 - DMGE
Número de Ficha:	Registro RI. 001
Nombre:	Predio LAS MERCEDES
Propietario:	AGROPECUARIO YERRELLA YERRELLA YERRELLA AGROPECUARIO YERRELLA YERRELLA YERRELLA CONDOMINIO YERRELLA YERRELLA YERRELLA
Mob. Inmobiliaria:	50N-20299-442
Cedula Catastral:	25175-00-00-0003-2532-000
Suelo:	RURAL
Uso de Suelo:	Acuerdo 17 de 2000 POT ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG)
Dirección:	VEREDA FAGUA
Destinación:	EQUIPAMIENTO
Área de Terreno:	76.00 m <sup>2</sup>
Área construcción:	00.00 m <sup>2</sup>



**LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA**

Título: ESCRITURAS DE LAS MERCEDES DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CHIA

LOTE LAS MERCEDES - COORDENADAS		
MDS	ESTE	NORTE
M-1	1002013.1472	1033375.4746
M-2	1002013.1472	1033375.3510
M-3	1002013.6538	1033375.8726
M-4	1002015.2307	1033418.1046
M-5	1002015.5458	1033417.9727
M-6	1002041.7631	1033379.5189
M-7	1002013.8432	1033375.4746



Núcleo de población Zona Rural - Vereda Fagua - Localización parcelal, Aerialmap (DLV) - 2020.

**NOTA:**

El predio se encuentra en Zona Rural de Granjas (ZRG), Según el Acuerdo 17 del 2000 (NORMA VIGENTE)

**USO PRINCIPAL**

Agropecuaria, forestal, horticultura, agricultura, frutales, aves de corral, apicultura, vivienda y construcciones necesarias para el propietario, para las actividades agropecuarias, para la administración y conservación de los predios.


**USOS CONDICIONADOS**

Vivienda de baja densidad, condominios, corredores urbanos integrales, comercio tipo I, industrial tipo I, institucional tipo I, agrimensura, cultivos de forraje, clubes sociales y recreativos.

**USOS PROHIBIDOS**

Urbanización, industrial tipo II y III, comercial tipo II y III, instituciones tipo II y III

**SELECCIÓN DE PREDIOS - SAN IGNACIO - FAGUA**

Fecha de Elaboración:	05 DE MAYO 2020 - ANGE	
Número de Ficha:	Registro RT-002	
Nombre Propietario:	Predio SAN IGNACIO	
Identificación:	INSTRUMENTO DE COMPRAVENTA DE TIERRAS RURALES DE LA COMUNIDAD DE SAN IGNACIO	
Carácter:	RURAL	
Uso de Suelo:	Acuerdo 17 de 2000 POT ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG)	
Dirección:	MUNICIPIO DE FAGUA	
Destinación:	ECUIPAMIENTO	
Área de terreno:	2647.00 m <sup>2</sup>	
Área construcción:	00.00 m <sup>2</sup>	


**LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA**

LINEA	ORIENTACIÓN	COORDENADAS
M-01	ESTE	1013332.7170
M-02	NORTE	1013477.5142
M-03	ESTE	1013436.2742
M-04	NORTE	1013379.8726
M-05	NORTE	1013325.7516
M-06	NORTE	1013275.4546
M-07	NORTE	1013224.1576
M-08	NORTE	1013173.8606
M-09	NORTE	1013122.5636
M-10	NORTE	1013071.2666
M-11	NORTE	1013020.0000
M-12	NORTE	1012968.7334
M-13	NORTE	1012917.4666

Nota: de población Zona Rural - Vereda Fagua - Localización general: ArcMap (GUV) - 2020.

**NOTA:**  
El predio se encuentra en Zona Rural de Granjas (ZRG), Según el Acuerdo 17 del 2000 (NORMA VIGENTE)  
**USO PRINCIPAL:** Agricultura, forestal, hortícola, apicultura, avícola, áreas de control, aparcos, vivienda y construcciones necesarias para el propietario, para las actividades agropecuarias, para la administración y conservación de los predios.  
**USOS CONDICIONADOS:** Vivienda de baja densidad, comedores, corredores urbanos integrales, comercio tipo I, industrial tipo I, institucional tipo I, agroindustria, cultivos de flores, clubes sociales y recreativos.  
**USOS PROHIBIDOS:** Construcción industrial tipo II y III, comercial tipo II y III, institucional tipo II y III.

**SELECCIÓN DE PREDIOS - CAMPEO I - FAGUA**

Fecha de Elaboración:	05 DE MAYO 2020 - ANGE	
Número de Ficha:	Registro RT-003	
Nombre Propietario:	Predio CAMPEO I	
Identificación:	INSTRUMENTO DE COMPRAVENTA DE TIERRAS RURALES DE LA COMUNIDAD DE SAN IGNACIO	
Carácter:	RURAL	
Uso de Suelo:	Acuerdo 17 de 2000 POT ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG)	
Dirección:	MUNICIPIO DE FAGUA	
Destinación:	ECUIPAMIENTO	
Área de terreno:	3350.00 m <sup>2</sup>	
Área construcción:	00.00 m <sup>2</sup>	

**LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA**

LINEA	ORIENTACIÓN	COORDENADAS
M-01	ESTE	1013332.7170
M-02	NORTE	1013477.5142
M-03	ESTE	1013436.2742
M-04	NORTE	1013379.8726
M-05	NORTE	1013325.7516
M-06	NORTE	1013275.4546
M-07	NORTE	1013224.1576
M-08	NORTE	1013173.8606
M-09	NORTE	1013122.5636
M-10	NORTE	1013071.2666
M-11	NORTE	1013020.0000
M-12	NORTE	1012968.7334
M-13	NORTE	1012917.4666

Nota: de población Zona Rural - Vereda Fagua - Localización general: ArcMap (GUV) - 2020.

**NOTA:**  
El predio se encuentra en Zona Rural de Granjas (ZRG), Según el Acuerdo 17 del 2000 (NORMA VIGENTE)  
**USO PRINCIPAL:** Agricultura, forestal, hortícola, apicultura, avícola, áreas de control, aparcos, vivienda y construcciones necesarias para el propietario, para las actividades agropecuarias, para la administración y conservación de los predios.  
**USOS CONDICIONADOS:** Vivienda de baja densidad, comedores, corredores urbanos integrales, comercio tipo I, industrial tipo I, institucional tipo I, agroindustria, cultivos de flores, clubes sociales y recreativos.  
**USOS PROHIBIDOS:** Construcción industrial tipo II y III, comercial tipo II y III, institucional tipo II y III.

A

**ARTÍCULO CUARTO:** Ordenar al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, contratar la elaboración del avalúo de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente acto, conforme lo dispone el artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

**ARTÍCULO QUINTO:** Remitir copia del presente Decreto al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, para lo de su competencia.

**ARTÍCULO SEXTO:** 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 SEPTIMO:** 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 (16 de junio de 2020).

  
**LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO**  
Alcalde Municipal de Chía

Revisó y Aprobó: Dra. Betty Mercedes Martínez Cárdenas - Jefe Oficina Asesora Jurídica.  
Revisó: Diana Carolina Baracaldo, Jefe Oficina Jurídica y de Contratación - IDUVI.  
Revisó: Alexandra Asmus - Profesional Especializada (E)