



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 282 - 2021

(26 NOV 2021)

“POR EL CUAL SE ANUNCIA EL PROYECTO ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO “EL CHORRO” PARA LA COMPLEMENTACIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO DE CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE LINEAL DE RÍO FRÍO Y LA MALLA VIAL RURAL 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 los artículos 58 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997, 93 de la Ley 136 de 1994 y 29 de la Ley 1551 de 2012, Decreto Nacional 1077 de 2015 y los Acuerdos Municipales 17 de 2000, 168 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 1º de la Constitución Política dispone que Colombia “(...) es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”

Que el artículo 2º de la Carta 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 artículo 82 Constitucional consagra como obligación estatal velar por la protección e integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular, por lo que le asigna a las autoridades públicas competencia para regular la utilización del suelo en defensa del interés general.

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 el artículo 311 de la Constitución Política señala que los Municipios son las entidades fundamentales de la división político- administrativa del Estado y que les 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 numeral tercero del artículo 315 indica que es facultad del alcalde: *"Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes"*.

Que mediante 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"*, se establecieron mecanismos que permitieran a los municipios, en el ámbito de sus competencias, y en ejercicio de su autonomía como entidades territoriales, promover el ordenamiento de su territorio y el uso equitativo y racional del suelo, garantizando que la utilización del mismo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y el fomento de la creación y defensa del espacio público y la protección del medio ambiente.

Que el numeral 5º del artículo 1º de la norma en comento 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 como principios del ordenamiento del territorio, el artículo 2º de la Ley 388 de 1997 consagra: i) *La función social y ecológica de la propiedad*, ii) *La prevalencia del interés general sobre el particular* y iii) *"La distribución equitativa de las cargas y los beneficios."*

Que así mismo, el artículo 3º de la ley a la cual se viene haciendo referencia prevé que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes 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 en armonía con lo anterior, el artículo 5º de la Ley 388 de 1997, establece 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 acorde con la referida definición, el artículo 8º de la Ley 388 de 1997, precisa que la función pública del ordenamiento territorial debe ser ejecutada por los municipios y distritos a través de las acciones urbanísticas, entendidas como "(...) las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.", dentro de las cuales el precepto enumera, entre otras, clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social, o para el desarrollo y construcción prioritaria.

Que el Capítulo VII de la misma disposición, reglamente el procedimiento para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, y en ese sentido el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, determina que, para efectos de decretar la expropiación, se declarará de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros a los siguientes fines:

"(...)

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

(...)".

Que 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 artículo 60 del precepto que se viene analizando, contempla que:

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

(...)

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

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 1º 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 2729 de 2012, 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 la 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 por su parte, el artículo 2.2.5.4.3 del decreto en cita, señala que el acto administrativo que anuncie el proyecto de proyecto u obras que constituya motivos de utilidad pública o interés social deberá contener:

"1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.

2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.

3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

PARÁGRAFO 1º. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral 2 del presente artículo, no podrán tener un tiempo de expedición superior a un (1) año de anterioridad a la fecha de expedición del correspondiente acto administrativo de anuncio del proyecto.

PARÁGRAFO 2º. El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

PARÁGRAFO 3º. Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

Que la Ley 1437 de 2011 en su artículo 3º señala los principios que toda autoridad administrativa debe interpretar y aplicar en el ejercicio de sus funciones, entre ellos el de igualdad, en virtud del cual: "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 citado artículo 3°, establece también 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 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 de igual manera el antedicho POT, indico en Capítulo 1. Subcapítulo 4:

“EL SISTEMA DE ÁREAS RECREATIVAS Y CULTURALES DE USO PÚBLICO

Artículo 51. Sistema de Áreas Recreativas y culturales de Uso Público

Es el conjunto de espacio públicos que establecen relaciones, entre los elementos constitutivos de soporte físico natural y la estructura física construida del Municipio, para desarrollar el sentido de pertenencia, convivencia e identidad de los habitantes.

(...)

Que el referido Plan de Ordenamiento Territorial, establece en el Subcapítulo 2. El Sistema Vial y de Transporte, en su artículo 181, se encuentran elementos del sistema Vial, dos tipos de vías: carreteras troncales o arterias y locales.

Que a su vez el artículo 181.4 de la norma en comento precisa lo siguiente:

“Las carreteras locales están constituidas por la totalidad del sistema actual de carreteras veredales del municipio y por las que en el futuro de construyan en la zona rural”.

Que el artículo 183, hace mención al plan vial arterial y de transporte público; y a su vez los artículo 183.2 y 183.3 indican lo siguiente:

“183.2 Mantenimiento de la red vial existente y proyectada rural, tanto de vías arterias como locales.

183.3 La administración municipal adelantara los trámites necesarios para la consecución de los recursos financieros necesarios para los diseños y la

construcción de las nuevas vías y obras, y para el mantenimiento de la red vial existente”.

Que a su vez el referido POT, indico en el título 4. Programa de ejecución, en su capítulo 1 Programas estratégicos y subcapítulo 1, estableció en el artículo 234 lo siguiente:

Artículo 234. Programas Estratégicos a mediano y largo plazo

234.6. Programa de fomento de actividades Productivas Agropecuarias y Ambientales.

Los programas son los siguientes:

Recuperación del Río Frío (...).

Que la Vereda Tiquiza, se encuentra ubicada en zona rural del Municipio de Chía de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, 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 (...) áreas deportivas y recreativas. (...)”.

Que mediante el Decreto 032 del 18 de septiembre de 2015 “Por el cual se modifica el Decreto No. 73 del 15 de diciembre de 2014 y se dictan otras disposiciones”, se determinó la adopción del sistema vial del Municipio de Chía, Cundinamarca de conformidad a lo establecido en el Acuerdo 17 de 2000 – Plan de Ordenamiento Territorial, y a su vez se realizó la clasificación de las vidas arterias o troncales.

Que el artículo séptimo del mencionado Decreto reglamentario del Acuerdo Municipal 17 del 2000, en lo que respecta a la malla vial, norma Municipal que establece los perfiles viales señala: “Plan vial veredal y ciclorutas en el Municipio de Chía”, determinó como vía proyectada la denominada “Camino de la Escuela”.

Que la Sección Primera del Honorable Consejo de Estado, profirió la providencia del 28 de marzo de 2014, bajo la referencia del expediente número AP-25000-23-27-0002001-90479-01, Consejero Ponente. Doctor Marco Antonio Velilla Moreno, en la cual se declaró responsables de la catástrofe ambiental, ecológica y económica-social de la cuenca hidrográfica del Río Bogotá y de la contaminación de los ríos y quebradas afluentes del primero, a todos los municipios afluentes a la cuenca entre otras entidades, declarando lo siguiente: “4.10 DECLÁRASE que el ejecutar de las estrategias, planes, programas, proyectos y, en general, todas las actividades que sean priorizadas para la recuperación integral de la cuenca del Río Bogotá y su sostenibilidad (...) v) las entidades territoriales (municipios de ronda)”.

Que el parque lineal Río Frío ha sido un proyecto de configuración del espacio público que ha venido siendo desarrollado mediante la Resolución No. 002 del 22 de julio de 2010, el Decreto Municipal 98 del 14 de octubre de 2010, la Resolución No. 1650 del 24 de septiembre de 2012, actos mediante los cuales se habían reservado y declarado de utilidad pública e interés social algunos bienes inmuebles que fueron posteriormente objeto de adquisición por parte del Banco Inmobiliario de Chía hoy Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, por lo cual se hace necesario continuar con la adquisición de predios requeridos para la conformación del proyecto de espacio público del Parque Lineal de Río Frío en el Municipio.

Que el proyecto que se anuncia a través del presente decreto, se ajusta también a los objetivos y metas que estableció el Acuerdo Municipal 168 de 2020, Plan de Desarrollo 2020 – 2023 “CHÍA EDUCADA, CULTURAL Y SEGURA”, y se encuentra proyectado en el Artículo 15. Estrategias, Programas, objetivos, metas e indicadores, correspondientes al Programa 2.3-29, - Espacio público efectivo para la integración ciudadana y familiar, Indicador de Producto- para dar cumplimiento a los objetivos y metas establecidos se debe adquirir ochenta

mil (80.000. mts²) para espacio público y/o equipamiento público, estableciendo como meta producto 165. Para ser adquiridos en el cuatrienio del mencionado plan.

Que el presente proyecto además se encuentra previsto en el Artículo 15. Estrategias, Programas, objetivos, metas e indicadores correspondientes al Eje Equipamiento e Infraestructura Incluyente del Territorio, Programa 2.1-24 Vías con función social para la gente, Indicador de Producto. Kilómetros de vías construidos, estableciendo como meta producto 135. Construir tres (3) kilómetros de vías urbana y rural, durante el periodo de gobierno del Plan de Desarrollo Municipal.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial – DOT a través del Radicado número 20215800011962 del 28 de junio de 2021, emitió los certificados de No riesgo, Norma Urbanística y Certificado de Reserva Vial, en el cual se pudo determinar que el predio objeto de adquisición presenta un área de reserva vial aproximada de cuatro mil cincuenta y cinco metros cuadrados (4.055 m²), de igual manera por el occidente del predio linda con una vía tipo V-5 que contempla una dimensión de 13.50 metros, con la cual presenta una reserva vial aproximada de setenta y dos metros cuadrados (72 m²), de conformidad con lo establecido en el Decreto Municipal 32 del 18 de septiembre de 2015, modificadorio del Decreto Municipal 73 del 15 de diciembre de 2014 y reglamentario del Acuerdo Municipal 17 de 2000 en lo que respecta a la malla vial del Municipio de Chía.

Que para el desarrollo del proyecto que se anuncia a través del presente Decreto, se requiere adquirir por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o a cualquier título, de manera legal, 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, el señor Alcalde Municipal de Chía,

DECRETA

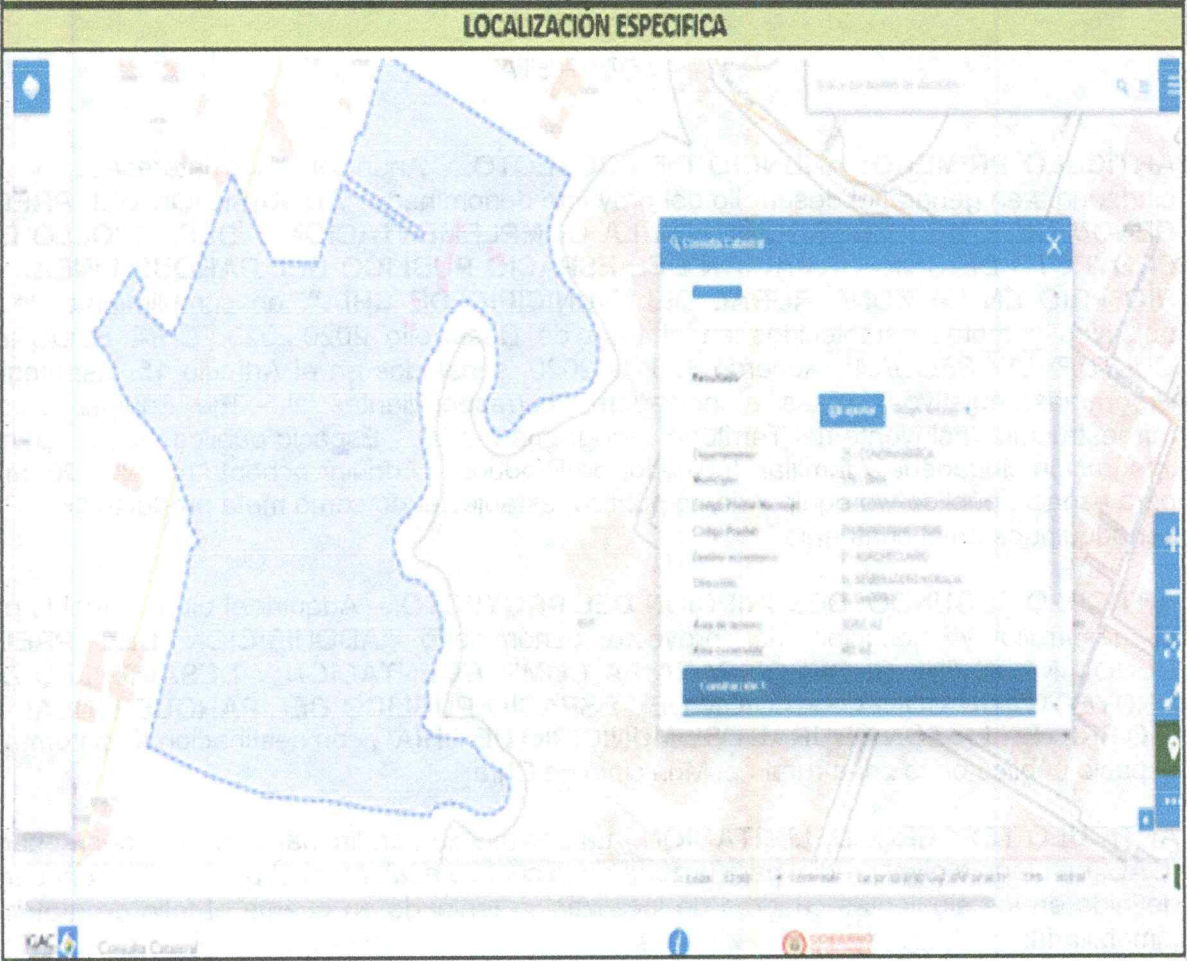
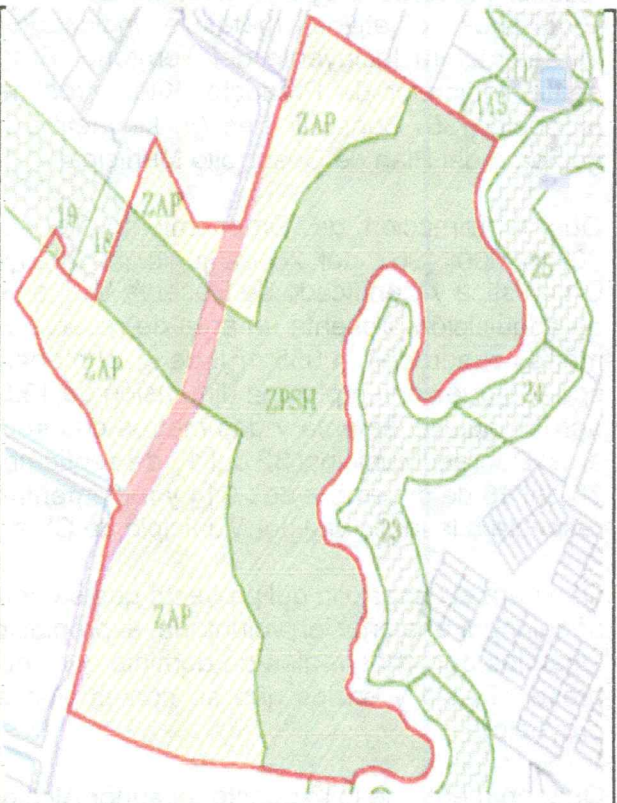
ARTÍCULO PRIMERO: ANUNCIO DE PROYECTO. - Anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general el desarrollo del proyecto denominado “**ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO “EL CHORRO” PARA LA COMPLEMENTACIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO DE CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE LINEAL DE RÍO FRÍO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA**”, en cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en el Plan de Desarrollo 2020-2023 “**CHÍA EDUCADA, CULTURAL Y SEGURA**”, Acuerdo 168 de 2020, señalados en el Artículo 15. Estrategias, Programas, objetivos, metas e indicadores correspondientes al - Eje Equipamiento e Infraestructura Incluyente del Territorio-, Programa 2.3-29, - Espacio público efectivo para la integración ciudadana y familiar, Indicador de Producto-. Adquirir ochenta mil (80.000. mts²) para espacio público y/o equipamiento público, estableciendo como meta producto 165. Para ser adquiridos en el cuatrienio.

ARTÍCULO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. – Adquirir el bien inmueble para el desarrollo y ejecución del proyecto denominado “**ADQUISICIÓN DEL PREDIO DENOMINADO “EL CHORRO” PARA LA COMPLEMENTACIÓN Y DESARROLLO DEL PROYECTO DE CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PARQUE LINEAL DE RÍO FRÍO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA**”, con destinación a conformar el espacio público en la zona rural del Municipio de Chía.

ARTÍCULO TERCERO: DELIMITACIÓN.- La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC, en plano a nivel predial para la zona en la cual se adelantará el proyecto, se encuentra definida en los siguientes cuadros de localización teniendo en cuenta el folio de matrícula inmobiliaria:

PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 50N-20137888

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Fecha de Elaboración:	04 de JUNIO de 2021
Elaboró:	Arq. Hernán Forero PU-IDUV
Numero de Ficha:	Registro RT 002/2021
Nombre:	EL CHORRO
Propietario:	JUAN C. RUIZ ESTUPINAN Y COMPAÑIA NIT. 8301159404 INVERSI RUAM S.A.S
Mat. inmobiliaria:	50N-20137888
Cedula Catastral:	Z5175-00-00-0009-0319-000
Suelo:	Rural
Dirección:	Vereda Tiquiza
Escritura Pública:	ESCRITURA 2474 del 2016-10-04 NOTARIA 30 de BOGOTÁ D. C.
Uso del Suelo:	45% ZPSH + 55% ZAP (POT 17/2000)
Area Total Terreno:	80487.6 M2 según E.P.e IGAC 95555 M2
Afectación Vial:	4055 M ² - 72 M ² según concepto D.O.T.P. 1249-2021.
Proyecto	Espacio Público - Conformación parque lineal de Río Frio.
Area Neta Util.	
Coordenadas Georreferencia área afectada:	



 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA NIT: 900806301-7	FICHA PREDIAL	<table><tr><td>CODIGO</td><td>XX.XX.XX</td></tr><tr><td>VARIACIÓN</td><td>X</td></tr><tr><td>Página</td><td>XX.XX.XX</td></tr></table>	CODIGO	XX.XX.XX	VARIACIÓN	X	Página	XX.XX.XX														
CODIGO	XX.XX.XX																					
VARIACIÓN	X																					
Página	XX.XX.XX																					
LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA																						
IGAC	NORMA																					
	Artículo 215 Zona agropecuaria (ZAP) <table><tr><td>ZONA AGROPECUARIA</td><td>Nº 3</td></tr><tr><td colspan="2">La localizada en el plano oficial de regimentación de usos del suelo plano Nº 2. Estructura general del municipio a largo plazo y está constituida principalmente por suelos que por su capacidad agrologica pueden sustentar cultivos, caracterizados por relieve plano sin erosión, suelos profundos y con capacidad de drenaje.</td></tr><tr><td colspan="2">USOS PRINCIPALES</td></tr><tr><td colspan="2">Explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas y pecuarias.</td></tr><tr><td colspan="2">USOS COMPATIBLES</td></tr><tr><td colspan="2">Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores, instalaciones relacionadas con usos agropecuarios, institucional I y II de tipo rural.</td></tr><tr><td colspan="2">USOS CONDICIONADOS</td></tr><tr><td colspan="2">Cultivos de flores, agronomías, granja avícolas, cuniculas y porcinas, infraestructura de servicios, centros vacacionales, recreacionales, deportivos, parcelaciones rurales, condominios de vivienda campesina, industrial I, Comercial tipo I.</td></tr><tr><td colspan="2">USOS PROHIBIDOS</td></tr><tr><td colspan="2">Industriales II y III, Urbanos, suburbanos.</td></tr></table>		ZONA AGROPECUARIA	Nº 3	La localizada en el plano oficial de regimentación de usos del suelo plano Nº 2. Estructura general del municipio a largo plazo y está constituida principalmente por suelos que por su capacidad agrologica pueden sustentar cultivos, caracterizados por relieve plano sin erosión, suelos profundos y con capacidad de drenaje.		USOS PRINCIPALES		Explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas y pecuarias.		USOS COMPATIBLES		Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores, instalaciones relacionadas con usos agropecuarios, institucional I y II de tipo rural.		USOS CONDICIONADOS		Cultivos de flores, agronomías, granja avícolas, cuniculas y porcinas, infraestructura de servicios, centros vacacionales, recreacionales, deportivos, parcelaciones rurales, condominios de vivienda campesina, industrial I, Comercial tipo I.		USOS PROHIBIDOS		Industriales II y III, Urbanos, suburbanos.	
ZONA AGROPECUARIA	Nº 3																					
La localizada en el plano oficial de regimentación de usos del suelo plano Nº 2. Estructura general del municipio a largo plazo y está constituida principalmente por suelos que por su capacidad agrologica pueden sustentar cultivos, caracterizados por relieve plano sin erosión, suelos profundos y con capacidad de drenaje.																						
USOS PRINCIPALES																						
Explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas y pecuarias.																						
USOS COMPATIBLES																						
Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores, instalaciones relacionadas con usos agropecuarios, institucional I y II de tipo rural.																						
USOS CONDICIONADOS																						
Cultivos de flores, agronomías, granja avícolas, cuniculas y porcinas, infraestructura de servicios, centros vacacionales, recreacionales, deportivos, parcelaciones rurales, condominios de vivienda campesina, industrial I, Comercial tipo I.																						
USOS PROHIBIDOS																						
Industriales II y III, Urbanos, suburbanos.																						
REGISTRO FOTOGRÁFICO	Artículo 217 Zona de protección del Sistema Hídrico (ZPS) <table><tr><td>ZONA DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO</td><td>No. 6</td></tr><tr><td colspan="2">Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda medidos a partir de la periferia de los nacimientos, y no inferior a 50 metros de ancho paralela al nivel máximo de las aguas a cada lado de los cauces del río, quebradas o arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, pantanos y humedales en general. En el caso de Chía estas franjas difieren en longitud de acuerdo al cauce protegido.</td></tr><tr><td colspan="2">De todos modos no podrán ser inferiores en ancho a las zonas de inundación natural o al valle aluvial, las cuales deberán ser demarcadas por medio de un levantamiento topográfico, e incorporados al plano Nº 2 por la oficina de Planeación Municipal.</td></tr><tr><td colspan="2">Los usos serán únicamente los previstos en el artículo 179 y 180, los demás usos se consideraran prohibidos.</td></tr><tr><td colspan="2">Los perfiles que se construyan deberán formar parte de esta zona de protección.</td></tr></table>		ZONA DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO	No. 6	Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda medidos a partir de la periferia de los nacimientos, y no inferior a 50 metros de ancho paralela al nivel máximo de las aguas a cada lado de los cauces del río, quebradas o arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, pantanos y humedales en general. En el caso de Chía estas franjas difieren en longitud de acuerdo al cauce protegido.		De todos modos no podrán ser inferiores en ancho a las zonas de inundación natural o al valle aluvial, las cuales deberán ser demarcadas por medio de un levantamiento topográfico, e incorporados al plano Nº 2 por la oficina de Planeación Municipal.		Los usos serán únicamente los previstos en el artículo 179 y 180, los demás usos se consideraran prohibidos.		Los perfiles que se construyan deberán formar parte de esta zona de protección.											
ZONA DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO	No. 6																					
Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda medidos a partir de la periferia de los nacimientos, y no inferior a 50 metros de ancho paralela al nivel máximo de las aguas a cada lado de los cauces del río, quebradas o arroyos, sean permanentes o no y alrededor de lagos, lagunas, pantanos y humedales en general. En el caso de Chía estas franjas difieren en longitud de acuerdo al cauce protegido.																						
De todos modos no podrán ser inferiores en ancho a las zonas de inundación natural o al valle aluvial, las cuales deberán ser demarcadas por medio de un levantamiento topográfico, e incorporados al plano Nº 2 por la oficina de Planeación Municipal.																						
Los usos serán únicamente los previstos en el artículo 179 y 180, los demás usos se consideraran prohibidos.																						
Los perfiles que se construyan deberán formar parte de esta zona de protección.																						
OBSERVACIONES																						
* El área total del predio EL CHIMBRO es de 92935 m2, de los cuales 43,641 m2 Aprox se encuentran en ZPSH- Zona de Protección de Sistema Hídrico y 50261,34 m2 Aprox en ZAP- Zona Agropecuaria. * El predio cuenta con un área aproximada de 2384,95 m2 de afectación vial. * Descontando las áreas de 43,641 m2 de ZPSH y 2384,95 m2 de afectación vial, se cuenta con un área Remanente UOI de 50261,34 m2																						
ELABORÓ	Arg. MICHAEL GARCÓN ESCOBAR	REVISÓ																				
																						



ARTÍCULO SEXTO: RECURSOS. 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.

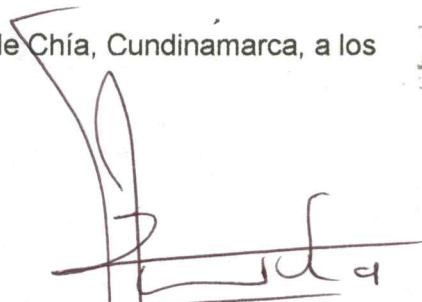
ARTÍCULO SÉPTIMO: COMUNICACIÓN. Ordenar al IDUVI remitir copia íntegra del presente Decreto a los titulares de Dominio del predio establecido en el artículo primero.

ARTÍCULO OCTAVO: PUBLICIDAD y VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su publicación de acuerdo con lo ordenado por el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, C.P.A.C.A., deberá ser publicado en la página web de la alcaldía <http://www.chia-cundinamarca.gov.co>.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Municipio de Chía, Cundinamarca, a los

26 NOV 2021


LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO
Alcalde Municipal de Chía

Elaboró y proyectó: Diego Andrés Cifuentes Ojarte – Profesional Universitario – IDUVI.
Revisó: Diana Carolina Baracaldo Rodríguez - Jefe Oficina Jurídica y de Contratación- IDUVI.
Aprobó: Eudardo Espinosa Palacios - Gerente IDUVI.
Revisó: Juan Ricardo Alfonso Rojas - Jefe Oficina Asesora Jurídica.
Revisó: Alexandra Asmus - Profesional Especializado (E)-OAJ.