

**RESOLUCIÓN No. 171
(07 DE DICIEMBRE DE 2018)**

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL PROCEDIMIENTO DE
LIQUIDACION DE CESIONES TIPO A (PR-GI-01)"**

**LA GERENTE DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y
GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA - IDUVI,**

En uso de sus atribuciones legales especialmente las conferidas por las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, Acuerdos Municipales 17 de 2000 y 05 de 2002, Decreto Municipal 55 de 2006, Decreto 56 de 2014, Decreto Nacional 1077 de 2015, Norma ISO 9001:2015, Acuerdo Municipal 100 de 2016, Decretos Municipales 31 y 32 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que la Ley 9 de 1989 en el artículo 5º define el espacio público como *"el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes"*.

Que el artículo 3º de la Ley 388 de 1997, define que el ordenamiento del territorio constituye una función pública, y tiene en otros fines, 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 de acuerdo con el artículo 8º de la Ley 388 de 1997, *"la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a 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"*. Con base en lo anterior se definen como acciones urbanísticas, entre otras:

"- Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.

-Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas"

Que el parágrafo del artículo 8 de la Ley 388 de 1997 determina que las acciones urbanísticas deben estar contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollan.



Que según el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, hacen parte de las normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

Que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 señaló que: *"Espacio público en actuaciones urbanísticas. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley. También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación"*.

Que con el Acuerdo Municipal 017 de 2000 a través del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Chía, se determino en el literal b) del artículo 177, que corresponde al Banco Inmobiliario del Municipio de Chía, ser el receptor de las zonas de cesión, en sus diferentes formas.

Que en los artículos 60, 69.4 y 194.3 del Acuerdo Municipal referido se señalan las diferentes maneras de liquidar las cesiones Tipo A, dependiendo de los usos del suelo.

Que mediante Acuerdo Municipal 05 de 2002 se crea el Banco Inmobiliario del Municipio de Chía como un establecimiento público del orden municipal, adscrito a la Alcaldía, con personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, estableciendo como una de sus funciones la de ser el receptor ser el receptor de las zonas de cesión, en sus diferentes formas que imponga la ley, las ordenanzas, el P.O.T y los demás acuerdos municipales.

Que el Alcalde Municipal de Chía mediante el Decreto 055 de 2006 reglamenta el procedimiento para el recibo y titulación de las zonas de cesión obligatorias y gratuitas.

Que a través del Decreto Municipal 56 de 2014 se fusiono el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chía con el Banco Inmobiliario del Municipio de Chía y estructuró una nueva entidad denominada Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, como un establecimiento público

8



del orden municipal, adscrito al Despacho del Alcalde Municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente.

Que el literal A. numeral 1 del artículo décimo del Decreto 56 de 2014, determina dentro de las funciones generales de la entidad, entre otras la de adquirir en nombre y representación del Municipio, las zonas de cesión y será el receptor y administrador de las misma; en consecuencia, verificará su entrega real, su uso o destinación, sin perjuicio de las acciones técnicas y/o legales que deba iniciar para su recuperación.

Que a su vez el numeral 2 del artículo décimo octavo del referido Decreto 56 de 2014, determinó dentro de las funciones del Gerente General la de ejecutar las decisiones del Consejo Directivo, dictar los actos administrativos que le correspondan y realizar las actividades conducentes al cumplimiento de los objetivos del Instituto.

Que el Decreto Nacional Reglamentario 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* el artículo 2.2.3.1.1 define 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. 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 Decreto 1077 de 2015, dispone en el artículo 2.2.6.1.4.5 lo siguiente: *"Determinación de las áreas de cesión. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinadas a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles... Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características: 1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular. 2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas. 3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo"*.

Que el Concejo Municipal de Chía expide el Acuerdo 100 de 2016 *"Revisión General y Ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial de Chía"*, en el que señaló entre otros aspectos, la distribución y localización de las cesiones Tipo A para los diferentes usos del suelo y desarrollos.

Que el artículo 89 del mismo Acuerdo 100 de 2016, define los requisitos de la localización de las áreas de Cesión Tipo A, el párrafo tercero del artículo 94 reglamenta las cesiones Tipo A en desarrollos urbanísticos bajo propiedad horizontal y el artículo 139 establece las cesiones Tipo A en desarrollos por parcelación, subdivisión predial y edificación con destino a usos residenciales, institucionales, recreacionales.

Que el Decreto Municipal 31 de 2017 *"Por el cual se adopta la política de espacio público y el plan maestro de espacio público para el municipio de Chía"*, en el artículo 14 establece los lineamientos normativos para la implantación de espacios públicos de encuentro y permanencia de acuerdo a los condicionamientos contenidos en el Acuerdo 100 de 2016, indicando los requisitos que deben cumplir las cesiones Tipo A.

Que así mismo el artículo 19 del citado Decreto Municipal 31 de 2017 determina las condiciones, el cálculo para el pago compensatorio de las cesiones Tipo A, la manera del pago y el destino de los recursos recaudados.

Que el Decreto Municipal 32 de 2017 *"Por el cual se adoptan los componentes de la política de espacio público para el sistema de equipamientos y el plan maestro de equipamientos para el municipio de Chía"*, en el artículo 24 señala los lineamientos normativos para las cesiones de equipamientos en áreas en tratamiento de desarrollo, suelo de expansión urbana y tratamiento de renovación urbana.

Que el artículo 25, ibidem, determina las condiciones normativas para el traslado de cesiones para equipamientos.

Que el IDUVI debe documentar los procedimientos que considere esenciales para el correcto funcionamiento de la entidad, de conformidad con el numeral 7.5, literal b, de la norma ISO 9001:2015 el cual trata sobre la información documentada necesaria para la eficacia del sistema de gestión de la calidad.

Que de acuerdo con la Función Pública, el Sistema Único de Información de Trámites – SUIT, es la fuente única y válida de la información de los trámites que todas las instituciones del Estado ofrecen a la ciudadanía, facilita la implementación de la política de racionalización de trámites y contribuye a fortalecer el principio de transparencia, evitando la generación de focos de corrupción.

Que se hace necesario adoptar por parte del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – IDUVI un procedimiento a través del cual se definan las directrices que permitan reglamentar el proceso de liquidación de cesiones Tipo A y de esta manera ponerlo a disposición de la ciudadanía interesada en el trámite.

Que en consecuencia,



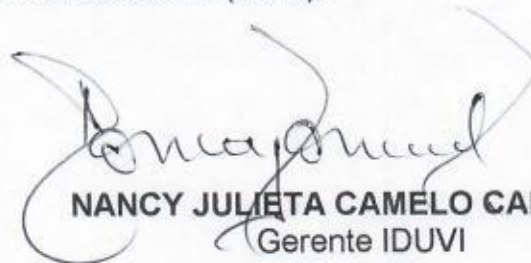
RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Adoptar el procedimiento de liquidación de cesiones Tipo A (PR-GI-01) del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – IDUVI, el cual se encuentra descrito en el documento anexo a la presente resolución y que hace parte de la misma.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar a la Oficina Asesora de Planeación publicar la presente resolución en la página web del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – IDUVI y en el Sistema Único de Información de Trámites – SUIT.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en el Municipio de Chía, Cundinamarca, a los siete (07) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).



NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO
Gerente IDUVI

Proyecto: Nancy Janneth Agudelo Moreno, Jefe Oficina Jurídica -IDUVI.



DIRECCIÓN: CARRERA 7A No. 11 – 45
TELEFAX: 8616115 – 8631283 - 8616128
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Página Web: www.iduvichia.gov.co