



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 306 DE 2019 (21 DE JUNIO)

POR MEDIO DEL CUAL SE DELIMITA LA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA N°1 DEL PLAN PARCIAL DEL AREA DE EXPANSION URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIA

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHIA – CUNDINAMARCA,

en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los Artículos 42 de la Ley 388 de 1.997 y 22 del Decreto Reglamentario 2181 de 2.006 y,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia, en su Artículo 82 Señala: *"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. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común"*.

Que la Ley 388 de 1997 en su Artículo 39, establece que los Planes de Ordenamiento Territorial podrán determinar que las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de Unidades de Actuación Urbanística.

Que el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, dispone que el Plan Parcial es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano, además de las que se desarrollen mediante Unidades de Actuación Urbanística.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, corresponde al Alcalde expedir los Planes Parciales en los cuales se establezca el conjunto de objetivos, estrategias, políticas y programas precisos para orientar de manera racional el crecimiento, desarrollo físico y utilización del suelo de los sectores anteriormente citados.

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, establece que *" En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito "*.

Que de conformidad al Artículo 39 de la norma en mención, por Unidades de Actuación Urbanística se entienden el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial de Chía adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 017 de 2000, en su artículo 6.4 indicó que el suelo de expansión urbana *"Está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión"*



urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución

Dentro de la categoría de suelo de expansión urbana podrán incluirse áreas de desarrollo concertado a través de procesos que definan la convivencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

El suelo de expansión urbana está delimitado entre el perímetro actual de la zona urbana especial de Mercedes de Calahorra y la zona urbana especial del predio Milenio, antes San Andrés, de acuerdo a lo expresado en el plano No. 1 de Ordenamiento Territorial."

Que mediante el Decreto Municipal 037 de abril 5 de 2006, se adoptó el Plan Parcial para el Área de Expansión Urbana (AEU) del Municipio de Chía.

Que el Decreto Municipal 037 de abril 5 de 2006, en su Artículo 19, comprende las Unidades de Actuación Urbanística que se indican en el plano No. 15 (Proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística), las cuales serán delimitadas mediante el procedimiento previsto en el Artículo 42 de la Ley 388 de 1997.

Que la normatividad y usos establecidos para las Unidades de Actuación se identifican en el Capítulo II, Normas Urbanísticas, Artículo 10.- Normas Generales dispuestas por el POT, Artículo 11.- Normas sobre sótanos, semisótanos, rampas y escaleras, Artículo 12. Unidades de Actuación Urbanística U.A.U. del decreto 037 de 2006.

Que en el año 2007 se emitió el Decreto Municipal 066 por el cual se complementó el Decreto 037 de 2006, se determinó el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística, y se establecieron los porcentajes de aportes en las obligaciones del plan parcial.

Que la participación de la Unidad de Actuación Urbanística N°1 en el sistema de reparto de cargas y beneficios sobre el total del área de intervención del plan parcial quedó definida en el Decreto Municipal 066 de febrero 13 de 2007.

Que de conformidad a la norma anterior, las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación, incluirán entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Que las cargas y el reparto establecido para cada unidad de Actuación Urbanística se encuentran referenciados en los Artículos 4.- Identificación y Cuantificación de Cargas, 4.1.- Cargas Generales, 4.2.- Cargas Locales, 5. Beneficios Objetos de Reparto, 6. Reparto de Cargas y Beneficios del Decreto 066 de 2007.

Que el Decreto Nacional No. 2181 de 2006, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, modificado por el Decreto 4300 de 2007, reglamentó las disposiciones relativas a Planes Parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictaron otras disposiciones en materia urbanística, en su Artículo 20 y siguientes define el procedimiento de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística y además dispuso que una vez aprobado el Plan Parcial por la autoridad competente, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de los derechos reales y sus vecinos sobre la superficie de la Unidad de Actuación propuesta, por el término de 30 días, para formular observaciones u objeciones y, que una vez vencido éste término el proyecto de delimitación será puesto en conocimiento del Alcalde Municipal o Distrital.



Que los predios que integran la Unidad de Actuación Urbanística N°1 están identificados con los siguientes códigos catastrales y matrículas inmobiliarias.

CODIGO CATASTRAL	TITULAR	FOLIO DE MATRICULA		
020000051766000	ALONSO RODRIGUEZ CARMEN-ESTHER	50N-20067976		
020000051765000	ALONSO RODRIGUEZ DIOSELINA	50N-20067977		
020000051764000	ALONSO RODRIGUEZ MARIA-BRIGIDA	50N-20067976		
020000051763000	ALONSO RODRIGUEZ SIERVO-DE-JESUS	50N-655213		
	LOPEZ RUIZ ALBA-MIREYA			
020000051767000	ALONSO RODRIGUEZ MIGUEL-ANGEL	50N-1143789		
	ALONSO RODRIGUEZ PRIMITIVO			
020000051762000	ALONSO RODRIGUEZ DIOSELINA	50N-646565		
020000052572000	ALONSO RODRIGUEZ MARIA-BRIGIDA	50N-20793791		
020000051769000	TOVAR CORONADO RUBIANITH	50N-20351192		
	TOVAR CORONADO LUZ-PERLA			
	ARCINIEGAS * MARIA-ELVIRA			
	AGUDELO COY PABLO			
020000051768000	PEREZ ARDILA ARGENY	50N-20337099		
020000051770000	CORTES RODRIGUEZ PABLO-ERNESTO	50N-20041236		
020000051771000	CORTES RODRIGUEZ MARCO-ANTONIO	50N-20041237		
020000390002000	CORTES RODRIGUEZ MARCO ANTONIO	50N-661518		
	CORTES RODRIGUEZ PABLO-ERNESTO			
020000390001000	CORTES PRIETO MARIA-DEL-CARMEN	50N-27826		
	CORTES PRIETO BLANCA-CECILIA			
	CORTES PRIETO SANDRA-PATRICIA			
	CORTES PRIETO MARY LUZ			
	CORTES PRIETO JOSE ANTONIO			
	CORTES PRIETO GUILLERMO			
	CORTES PRIETO ALVARO			
020000051775000	BARRERO VIZCAINO ANA-CECILIA	50N-20293067		
020000051776000	BARRERO VIZCAINO ANA-CECILIA	50N-20293068		
020000051777000	ROJAS ROMERO ADRIANA-TERESA	50N-20293069		
020000051778000	ROJAS ROMERO ADRIANA-TERESA	50N-20293070		
020000051779000	ROJAS ROMERO CLAUDIA	50N-20293071		
	GUILLERMO CHIBUQUE FORERO			
	CONCEPCION CHIBUQUE DE CASTIBLANCO			
	CHIBUQUE FORERO MERCEDES			
	EMILIA CHIBUQUE VDA DE GARCIA			
020000051780000	JORGE ENRIQUE CHIBUQUE FORERO	50N-20330834		
	QUECAN PISCO JOSE			
	QUECAN PISCO RAFAEL			
	020000051781000		QUECAN * LUIS-ANTONIO	50N-20737559
	QUECAN PISCO LUZ-MARINA			
	QUECAN PISCO ISABEL			
	020000390003000		NAVARRO LARA MARIA-CONSTANZA	
ORJUELA PARDO JONY-ALONSO				
PARDO ROA ROBERTO				
PARDO ROA DORIS				
MORA URREA NORBERTO				
	RIVEROS ESPINOSA NUBIA EDITH			

Tabla 1. Referencia predios UAU_1. Fuente Registro 1 vigencia 2019. Registro 2 Consulta: <https://www.vur.gov.co>

Que el Decreto municipal 82 de 2018 "POR EL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LOS ARTÍCULOS 10 Y 12 DEL DECRETO MUNICIPAL 037 DE 2006, EL PARÁGRAFO 2 DEL ARTÍCULO 2 DEL DECRETO 066 DE 2007, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES:" en su Artículo 6 establece: "Para facilitar el desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística 1 y 3, se podrán ejecutar a nivel de manzana, tal como están señaladas en el Plano Nro. 11 "PROPUESTA URBANÍSTICA" del Decreto 037 de 2006. Siempre y cuando se asuman las cargas establecidas en el plan parcial equilibradas por manzanas, garantizando la ejecución de las obligaciones en piezas completas del plan Parcial."

Que mediante comunicación radicada N°20199999907542 del 12 de marzo de 2019, los titulares de derechos reales de los predios que conforman las manzanas A y B de la Unidad de Actuación Urbanística Nro. 1, solicitaron a la Administración Municipal la delimitación de la unidad conforme a lo establecido en el Artículo 44 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 20 del Decreto nacional 2181 de 2006.

Que el 15 de marzo de 2019, el Departamento Administrativo de Planeación de Chía (hoy Secretaría de Planeación), envió citación a los titulares de derechos reales y vecinos colindantes de los predios que conforman la Unidad de Actuación Urbanística N°1 mediante comunicación 20190104108455, a una reunión en las instalaciones de la Alcaldía Municipal, ubicada en la carrera 11 Nro. 11 29 piso 1, parque principal para presentar la propuesta de proyecto de delimitación de la UAU 1.

Que el 16 de Marzo de 2019 en las instalaciones de la alcaldía municipal, carrera 11 Nro. 11 29 piso 1, el Departamento Administrativo de Planeación (hoy Secretaría de Planeación) a través de la Dirección de Sistemas de Información para la Planificación (hoy Dirección de Sistemas de Información y Estadística), presentó a los propietarios de derechos reales y vecinos colindantes del polígono que define la UAU 1, el proyecto de delimitación, en concordancia con el Artículo 21 del Decreto nacional 2181 de 2006.

Que de conformidad con el Decreto Nacional 2181 de 2006, se dio oportunidad a los propietarios de derechos reales y a los vecinos a partir de la presentación del proyecto de delimitación para que dentro de los treinta (30) días siguientes presentaran sus objeciones y observaciones.

Que de conformidad con la norma anterior, La Secretaría de Planeación de Chía (antes Departamento Administrativo de Planeación) previo a someter el proyecto de delimitación a consideración del señor Alcalde Municipal para su aprobación, analizó detalladamente el proyecto, considerando que el mismo se encontraba conforme a las normas urbanísticas aplicables y no era necesaria ninguna modificación adicional.

Que vencidos los treinta (30) días que establece el citado decreto, el Departamento Administrativo de Planeación (hoy Secretaría de Planeación) solicitó al Área de Archivo y Correspondencia, certificación sobre posibles objeciones u observaciones que se interpusieran a la propuesta de Decreto de Delimitación de la UAU 1, mediante comunicación 20190104115241.

Que mediante comunicación 20190101717480, la Dirección de Servicios Administrativos informó: "(...)una vez consultado el sistema de administración de comunicaciones oficiales CORRYCOM, durante el periodo 16/03/2019 al 17/05/2019, NO se encontró ninguna comunicación oficial recibida radicada en este sistema, cuyo objetos sea: "modificación, objeción o sugerencia por parte de los propietarios, titulares o terceros interesados, en la propuesta del decreto de Delimitación de la unidad N° 1, Plan Parcial adoptado mediante Decreto 037 de 2006 y 066 de 2007. (...)"

Que el Alcalde Municipal se encuentra dentro del término de tres (3) meses al cual se refiere el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 para aprobar la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No 1, la cual hace parte del Plan Parcial del Área de Expansión Urbana del municipio de Chía.

De conformidad con lo anterior,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Aprobar la delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística N° 1 establecida en el Artículo 19 del Decreto Municipal 037 de Abril 5 de 2006, y conformada por los inmuebles identificados con las siguientes cédulas catastrales, folios de matrícula inmobiliaria y titulares de dominio según documentos aportados por los propietarios de los predios mediante radicación No 20199999907542 del 12 de marzo de 2019, de conformidad con el Artículo 20 del Decreto Reglamentario 2181 de 2006, incluyendo los siguientes predios:

CODIGO CATASTRAL	TITULAR	FOLIO DE MATRICULA
020000051766000	ALONSO RODRIGUEZ CARMEN-ESTHER	50N-20067976
020000051765000	ALONSO RODRIGUEZ DIOSELINA	50N-20067977
020000051764000	ALONSO RODRIGUEZ MARIA-BRIGIDA	50N-20067976
020000051763000	ALONSO RODRIGUEZ SIERVO-DE-JESUS	50N-655213
	LOPEZ RUIZ ALBA-MIREYA	
020000051767000	ALONSO RODRIGUEZ MIGUEL-ANGEL	50N-1143789
	ALONSO RODRIGUEZ PRIMITIVO	
020000051762000	ALONSO RODRIGUEZ DIOSELINA	50N-646565
020000052572000	ALONSO RODRIGUEZ MARIA-BRIGIDA	50N-20793791
020000051769000	TOVAR CORONADO RUBIANITH	50N-20351192
	TOVAR CORONADO LUZ-PERLA	
	ARCINIEGAS * MARIA-ELVIRA	
	AGUDELO COY PABLO	
020000051768000	PEREZ ARDILA ARGENY	50N-20337099
020000051770000	CORTES RODRIGUEZ PABLO-ERNESTO	50N-20041236
020000051771000	CORTES RODRIGUEZ MARCO-ANTONIO	50N-20041237
020000390002000	CORTES RODRIGUEZ MARCO ANTONIO	50N-661518
	CORTES RODRIGUEZ PABLO-ERNESTO	
020000390001000	CORTES PRIETO MARIA-DEL-CARMEN	50N-27826
	CORTES PRIETO BLANCA-CECILIA	
	CORTES PRIETO SANDRA-PATRICIA	
	CORTES PRIETO MARY LUZ	
	CORTES PRIETO JOSE ANTONIO	
	CORTES PRIETO GUILLERMO	
	CORTES PRIETO ALVARO	
CORTES PRIETO JUAN-MIGUEL		
020000051775000	BARRERO VIZCAINO ANA-CECILIA	50N-20293067
020000051776000	BARRERO VIZCAINO ANA-CECILIA	50N-20293068
020000051777000	ROJAS ROMERO ADRIANA-TERESA	50N-20293069
020000051778000	ROJAS ROMERO ADRIANA-TERESA	50N-20293070
020000051779000	ROJAS ROMERO CLAUDIA	50N-20293071
020000051780000	GUILLERMO CHIBUQUE FORERO	50N-20330834
	CONCEPCION CHIBUQUE DE CASTIBLANCO	
	CHIBUQUE FORERO MERCEDES	
	EMILIA CHIBUQUE VDA DE GARCIA	
	JORGE ENRIQUE CHIBUQUE FORERO	
020000051781000	QUECAN PISCO JOSE	50N-20737559
	QUECAN PISCO RAFAEL	
	QUECAN * LUIS-ANTONIO	
	QUECAN PISCO LUZ-MARINA	



CODIGO CATASTRAL	TITULAR	FOLIO DE MATRICULA
	QUECAN PISCO ISABEL	
020000390003000	NAVARRO LARA MARIA-CONSTANZA	50N-20041238
	ORJUELA PARDO JONY-ALONSO	
	PARDO ROA ROBERTO	
	PARDO ROA DORIS	
	MORA URREA NORBERTO	
	RIVEROS ESPINOSA NUBIA EDITH	

Tabla 2. Referencia predios UAU_1. Fuente Registro 1 vigencia 2019. Registro 2 Consulta: <https://www.vur.gov.co>

ARTÍCULO SEGUNDO: Las disposiciones contenidas en el presente Decreto se aplican al área delimitada para la Unidad de Actuación Urbanística N.º 1, la cual se identifica en el Polígono N.º 1 de desarrollo del Plan Parcial "Mercedes de Calahorra". El suelo objeto de esta delimitación, según levantamiento topográfico aportado en el decreto 037 de 2006 y de conformidad con el numeral 7 del Artículo 20 del Decreto Reglamentario 2181 de 2006; limita por el norte con la calle 35 ó Camino el Pozo en una extensión aproximada de 276,80 Ml; por el oriente parte con el predio identificado con el código catastral 25175020000052573000, en una extensión aproximada de 67,23 Ml y parte con el área destinada a espacio público de la UAU 2, en extensión de 85,41 Ml; por el sur parte con la alameda Nro. 1 en una extensión aproximada de 117,85 Ml y parte con la calle 34 en una extensión de 150,57 Ml; por el occidente en extensión de 77,84 Ml con servidumbre pública, en 42,02 Ml con los predios 25175000000040545000, 25175000000043395000 y en 84,59 Ml con parte del 25175020000390003000, y encierra.

Parágrafo 1: Como complemento al Artículo 2 del Decreto Municipal 066 de 2007 y al Artículo 12 del Decreto Municipal 037 de 2006, la Unidad de Actuación Urbanística N.º 1 cuenta con un área bruta aproximada de 35419,10 M2, y se delimita por las siguientes coordenadas:

Punto_Nro	Coordenada_Norte	Coordenada_Este
P-1	1031411.311	1003960.454
P-2	1031346.452	1003933.006
P-3	1031392.129	1003824.500
P-4	1031313.458	1003791.242
P-5	1031375.937	1003654.235
P-6	1031452.515	1003690.164
P-7	1031561.104	1003740.857
P-8	1031552.876	1003761.504
P-9	1031507.470	1003779.633
P-10	1031503.761	1003782.612
P-11	1031481.706	1003835.724
P-12	1031474.603	1003848.483
P-13	1031469.262	1003856.591
P-14	1031464.500	1003862.425
P-15	1031454.140	1003879.101

Parágrafo 2: El sector y los predios objeto de la delimitación establecida se encuentra identificados en los Planos No. 1. DELIMITACION Y ALINDERAMIENTO UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA N.º 1, escala 1: 2.000 y 1: 1000; y No. 2 PLANO PREDIAL U.A.U.1, Escala 1:750; los cuales hacen parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO: Se establece como Área objeto de derechos de desarrollo y construcción el Área útil, la cual resulta de descontar del área total de la Unidad 1, el área requerida para la ampliación y continuidad de la malla vial, espacio público efectivo, alamedas y zonas verdes; y se identifican en el Plano No. 3. ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS DE DESARROLLO, Escala 1:750, el cual hace parte integral del presente



Decreto. Las áreas objeto de desarrollo se identifican al interior de las siguientes coordenadas:

Nom_MZ	Punto_No	Coord_Nort	Coord_Este
MZ A	AU_P1	1031518,197	1003732,556
MZ A	AU_P2	1031475,864	1003828,299
MZ A	AU_P3	1031409,956	1003799,594
MZ A	AU_P4	1031449,433	1003701,928
MZ B	AU_P5	1031452,031	1003865,366
MZ B	AU_P6	1031411,585	1003942,674
MZ B	AU_P7	1031357,462	1003920,867
MZ B	AU_P8	1031391,935	1003839,192
MZ C	AU_P9	1031442,155	1003698,585
MZ C	AU_P10	1031402,619	1003796,398
MZ C	AU_P11	1031335,706	1003767,255
MZ C	AU_P12	1031380,497	1003669,598

Parágrafo: Los puntos de referencia que delimitan las áreas útiles de la Unidad, podrán ser ajustados en la respectiva licencia de urbanismo o construcción, según los datos que se produzcan a través de levantamientos topográficos y replanteos de la malla vial y espacio público existente.

ARTÍCULO CUARTO. DESARROLLO: En concordancia al Artículo 6 del Decreto 82 de 2018, la Unidad de Actuación Urbanística 1, se podrá ejecutar urbanísticamente en forma independiente a nivel de manzanas, tal como están señaladas en el Plano No. 11 "PROPUESTA URBANÍSTICA" del Decreto 037 de 2006 y Plano No. 3. ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS DE DESARROLLO del presente decreto. Siempre y cuando se asuman las cargas equilibradas por manzanas establecidas en el plan parcial, garantizando la ejecución de las obligaciones en piezas completas del plan Parcial, las cuales deberán ser señaladas expresamente en la respectiva licencia de urbanismo y/o construcción.

ARTÍCULO QUINTO: Para facilitar el desarrollo de las Manzanas A y B que hacen parte de la Unidad de Actuación Urbanística 1, se replantea la localización de la Alameda Nro. 1, desplazándose hacia el norte en 3 metros lineales del lindero sur de los predios que conforman la Manzana A, identificados catastralmente con los números 25175020000390001000, 25175020000390002000, 25175020000051771000 y 25175020000051770000. Esta reubicación deberá garantizar un reparto equitativo entre las mismas manzanas en la construcción y dotación del espacio público, acorde al aprovechamiento normativo que se ocasione.

Parágrafo 1: El área resultante para espacio público, plazas, plazoletas, alamedas, zonas verdes, carrera 2 y carrera 4 y ampliación del anillo veredal camino del Pozo o calle 35, NO podrá ser inferior a la establecida en el artículo 4.2.- Cargas Locales del decreto 066 de 2007.

Parágrafo 2: Las áreas señaladas en el Plano N°1 Espacio Público UAU 1, son contempladas como cargas urbanísticas y se podrán entregar de manera anticipada por los propietarios ante el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI o quien haga sus veces. La construcción y dotación de estas áreas son parte de las cargas urbanísticas y deberán ser entregadas por los propietarios y/o poseedores de los predios localizados al interior de la Unidad 1, previo concepto técnico de aceptación por las empresas de servicios públicos y las entidades públicas correspondientes del Municipio al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, o quien haga sus veces.

ARTÍCULO SEXTO: El aporte en suelo para espacio público, la construcción y dotación de estos espacios correspondientes a las cargas urbanísticas equilibradas en el decreto 066 de 2007, deberán ser distribuidas proporcionalmente entre propietarios de suelos

que conforman la UAU 1, en relación directa del beneficio obtenido por el potencial construible.

Parágrafo: la obligación urbanística que asuman los titulares de derechos sobre los predios objeto de desarrollo se podrá cancelar en dinero ante el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, o quien haga sus veces, previo presupuesto de obra aprobado por la Secretaría de Obras Pública y las Empresas de Servicios Públicos o las entidades correspondientes; el cual corresponderá al porcentaje de participación en la Unidad.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Una vez surtido el proceso de notificación personal a los titulares de derechos reales de los inmuebles, remitir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la descripción de los predios que integran la Unidad de Actuación Urbanística N°1, para ser inscritos en sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria, como lo ordena el Artículo 42, inciso final, de la Ley 388 de 1.997.

ARTÍCULO OCTAVO: Los predios señalados en el presente Decreto no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.

ARTÍCULO NOVENO: El desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística N°1 deberá contemplar los aspectos de que tratan los Artículos 44, 45, 46 y 47 de la Ley 388 de 1997 y aquellas normas que las complementen, desarrollen y/o modifiquen.

ARTÍCULO DÉCIMO: Notifíquese el presente Decreto a los titulares de derechos reales y a los vecinos colindantes que se hayan hecho parte dentro del trámite en forma personal, como lo señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA Ley 1437 de 2011).

En el caso en que no sea posible la notificación personal contemplada en el inciso anterior, se realizará la notificación por aviso prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA Ley 1437 de 2011)

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Contra el presente Decreto procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a él, o a la notificación por aviso, a al vencimiento del término de publicación, según el caso.

ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO: El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Chía – Cundinamarca, a los veintiún (21) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019).


LEONARDO DONOSO RUIZ
ALCALDE MUNICIPAL

Proyectó: Orlando Hernández Cholo – Director Sistemas de Información y Estadística
Alexandra Asmus Sierra – Profesional Universitario Oficina Asesora Jurídica

Revisó y Aprobó: Dra. Luz Aurora Espinosa – Jefe Oficina Asesora Jurídica

