



Alcaldía Municipal de Chía
DECRETO N° 35 DE 2015
(Septiembre 21)

**"POR EL CUAL SE DELIMITA LA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA N° 5
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 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 Plan de Ordenamiento Territorial de Chía adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 017 de 2000, en su artículo 6.4 determina como suelo de expansión: *"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 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 como Unidad de Actuación Urbanística se entiende 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.



[Firma manuscrita]
1



Alcaldía Municipal de Chía

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, 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 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 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 normatividad y usos establecidos para las Unidades de Actuación se identifican 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 la participación de la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 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 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.

Ahora Si Trabajando Juntos Por Chía

Dirección: Cra 11 No 11-28 piso 2 Teléfono 88 44 444 Ext. 1300 / 1302
Correo: judicia@chia-cundinamarca.gov.co Página: www.chia-cundinamarca.gov.co





Alcaldía Municipal de Chía

Beneficios Objetos de Reparto, 6. Reparto de Cargas y Beneficios del Decreto 066 de 2007.

Que el Decreto 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° 4 están identificados con las siguientes cédulas catastrales:

CÓDIGO CATASTRAL	TITULAR	MATRÍCULA INMOBILIARIA
25175020000380001000	PLANEA-LTDA-PLANEACION-INGENIERIA	50N-20717662
25175020000380002000	JUNTA-DE-VIVIENDA-COMUNITARIA-DE-	50N-20488337
25175020000380003000	LIZARAZO SALAMANCA LEONIDAS	50N-560732
25175020000380004000	MUNICIPIO-DE-CHIA	50N-20436471
25175020000380005000	ROCHA BARRIGA WILSON-ENRIQUE	50N-20174758
25175020000380006000	ROCHA BARRIGA LIDA-SUSANA	50N-20174759
25175020000380007000	ROCHA BARRIGA NESTOR-ORLANDO	50N-20174760
25175020000380008000	ROCHA BARRIGA FLOR-AMALIA	50N-20113527
25175020000380009000	BARRIGA * LUIS-ALFONSO	50N-1014153
25175020000380010000	CORTES RODRIGUEZ EMILIA ✓	50N-20420918
25175020000380011000	AGUIRRE AREVALO ROSA-IMELDA ✓	50N-20420919
25175020000380012000	AGUIRRE AREVALO FLOR-MARIA	50N-20420920
25175020000380013000	CASTILLO VASQUEZ JUAN-CARLOS	50N-1157087
25175020000380014000	JUNTA-DE-VIVIENDA-COMUNITARIA-BAR	50N-20661371
25175020000380015000	JUNTA-DE-VIVIENDA-COMUNITARIA-BAR	50N-20661372
25175020000380016000	JUNTA-DE-VIVIENDA-COMUNITARIA-BAR	50N-20661373

Que el 30 de Abril y el 9 de julio de 2015, la Secretaría de Planeación municipal, envió invitaciones a los titulares de derechos reales y vecinos de los predios que conforman la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 mediante comunicación 20150019218577, a una reunión en la Biblioteca Municipal HOQABIGA para presentar la redistribución y reparto de la cargas urbanísticas de la UAU 5.

Que el 7 de Mayo y 14 de julio de 2015 en las instalaciones de la Biblioteca Municipal HOQABIGA, la Secretaría de Planeación municipal presentó a los propietarios de derechos reales y vecinos del polígono que define la UAU 5, la redistribución y reparto de las cargas urbanísticas de la UAU 5 y se explicó a los asistentes las modificaciones a lo plasmado en la cartografía del polígono N° 2 del Plan Parcial, definido como UAU 5 y proyecto de defimitación, la cual es parte integral del presente decreto.



[Firma]
3



Alcaldía Municipal de Chía

Que de conformidad con el Decreto 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 mediante comunicaciones 20159999918124 y 20159999918992 vecinos colindantes de la urbanización Nuevo Milenio presentaron observaciones al proyecto de Decreto de la Unidad de Actuación Urbanística Nro. 5.

Que vencidos los treinta (30) días que establece el citado decreto y dentro de los quince (15) días siguientes el Departamento Administrativo de Planeación de Chía dio respuesta a las observaciones presentadas por los vecinos colindantes a la Unidad de Actuación mediante comunicaciones 20150104124292 y 20150104124294.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 2181 de 2006, el Departamento Administrativo de Planeación antes de someter el proyecto de delimitación a consideración del señor Alcalde municipal para su aprobación, debía definir las modificaciones a que hubiere lugar.

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 N° 5, 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° 5 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 20149999913213 del 5 de agosto de 2014, 20149999923378 del 6 de octubre de 2014, 20159999904054 del 23 de febrero de 2015, de conformidad con el Artículo 20 del Decreto Reglamentario 2181 de 2006, incluyendo los siguientes predios:

CÓDIGO CATASTRAL	TITULAR	MATRÍCULA INMOBILIARIA
25175020000380001000	PLANEA-LTDA-PLANEACION-INGENIERIA	50N-20717662
25175020000380002000	JUNTA-DE-VIVIENDA-COMUNITARIA-DE-	50N-20488337
25175020000380003000	LIZARAZO SALAMANCA LEONIDAS	50N-560732
25175020000380004000	MUNICIPIO-DE-CHIA	50N-20436471
25175020000380005000	ROCHA BARRIGA WILSON-ENRIQUE	50N-20174758
25175020000380006000	ROCHA BARRIGA LIDA-SUSANA	50N-20174759
25175020000380007000	ROCHA BARRIGA NESTOR-ORLANDO	50N-20174760
25175020000380008000	ROCHA BARRIGA FLOR-AMALIA	50N-20113527
25175020000380009000	BARRIGA * LUIS-ALFONSO	50N-1014153

Ahora Si Trabajando Juntos Por Chía
Dirección: Cra 11 No 11-28 piso 2 Teléfono 88 44 444 Ext. 1300 / 1302
Correo: jundica@chia-cundinamarca.gov.co Página: www.chia-cundinamarca.gov.co



[Firma manuscrita]
4 + my



Alcaldía Municipal de Chía

CÓDIGO CATASTRAL	TITULAR	MATRÍCULA INMOBILIARIA
25175020000380010000	CORTES RODRIGUEZ EMILIA	50N-20420918
25175020000380011000	AGUIRRE AREVALO ROSA-IMELDA	50N-20420919
25175020000380012000	AGUIRRE AREVALO FLOR-MARIA	50N-20420920
25175020000380013000	CASTILLO VASQUEZ JUAN-CARLOS	50N-1157087
25175020000380014000	JUNTA-DE-VIVIENDA-COMUNITARIA-BAR	50N-20661371
25175020000380015000	JUNTA-DE-VIVIENDA-COMUNITARIA-BAR	50N-20661372
25175020000380016000	JUNTA-DE-VIVIENDA-COMUNITARIA-BAR	50N-20661373

Tabla 1. Referencia predios UAU_5 2015. Fuente Registro 1 y 2 Actualización catastral año 2015

ARTÍCULO SEGUNDO: Las disposiciones contenidas en el presente Decreto se aplican al área delimitada para la Unidad de Actuación Urbanística N° 5, la cual se identifica en el Polígono N° 2 de desarrollo del Plan Parcial "Mercedes de Calahorra", colindante al desarrollo urbanístico del proyecto Nuevo Milenio. 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 EL DESARROLLO URBANO Nuevo Milenio en una extensión aproximada de 119,20 MI, por el oriente con vía pública que separa el desarrollo urbano Nuevo Milenio en una extensión aproximada de 89,72 MI, por el sur con la vía pública camino del Paraíso en una extensión aproximada de 118,86 MI, y por el occidente con los predios identificados catastralmente con los números 25175000000048603876, 25175000000048585876, 25175000000048584876, 25175000000048561876, 25175000000047797868, 25175000000047798868, 25175000000047799868, 25175000000047800868, en una extensión aproximada de 85,40 MI, 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° 5 cuenta con un área bruta de 10405,12 M2, y se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas:

Mojón	Coordenada Este	Coordenada Norte
1	1003346.98	1031118.11
2	1003380.33	1031198.29
3	1003491.12	1031157.15
4	1003456.46	1031074.60

Parágrafo 2: El sector objeto de la delimitación establecida se encuentra identificado en el Plano No. 1. DELIMITACION Y ALINDERAMIENTO UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA N° 5, escala 1: 2.000 y 1: 500, el cual hace parte integral del presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO: Para facilitar el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística 5, se acepta la redistribución de las cargas urbanísticas concertada por los propietarios del 68,75% del área total de la unidad de actuación según acta N° 004 del 23 de diciembre de 2014 e identificadas en el Plano N° 2 Espacio Público UAU 5.

Ahora Si! Trabajando Juntos Por Chía

Dirección: Cra 11 No 11-28 piso 2 Teléfono 56 44 444 Ext. 1800 / 1802
Correo: jundica@chia-cundinamarca.gov.co Página: www.chia-cundinamarca.gov.co



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



Alcaldía Municipal de Chía

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

Parágrafo 2: Se adopta el Plano N° 2 Espacio Público UAU 5, como plano oficial de localización e identificación de las áreas de espacio público efectivo y áreas para la ampliación del Anillo Veredal camino del Paraíso, sobre el cual se exigirán las cargas urbanísticas.

Parágrafo 3: Las áreas señaladas en el Plano N° 2 Espacio Público UAU 5, 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. 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 5, 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 CUARTO: 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 5, 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 Públicas y las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios o las entidades correspondientes; el cual corresponderá al porcentaje de participación en la Unidad.

ARTÍCULO QUINTO: 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° 5, 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: El desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística N° 5 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.

SECRETARÍA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

Ahora Si Trabajando Juntos Por Chía
Dirección: Cra 11 No 11-29 piso 2 Teléfono 66 44 444 Ext. 1800 / 1802
Correo: jundica@chia-cundinamarca.gov.co Página: www.chia-cundinamarca.gov.co



6 años



Alcaldía Municipal de Chía

ARTÍCULO OCTAVO: 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 Contencioso Administrativo.

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 Contencioso Administrativo.

ARTICULO NOVENO: Contra el presente acto procede el recurso de reposición ante el Alcalde Municipal de conformidad con el artículo 76 del la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

ARTÍCULO DECIMO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su notificación y publicación

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Chía – Cundinamarca, a los veintiuno (21) días del mes de Septiembre de 2015


GUILLERMO VARELA ROMERO
ALCALDE MUNICIPAL

Proyectó: Fausto Amaya – Profesional Especializado Oficina Asesora Jurídica
Orlando Hernández – Director (C) Sistemas de Información para la Planificación 
Revisó y: Dra. Luz Aurora Espinoza Tobar – Jefe Oficina Asesora Jurídica 

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

