



Alcaldía Municipal de Chía

DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

DECRETO No. 066 de 2007 (Febrero 13 de 2007)

Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones:

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHIA – Cundinamarca

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 6 del literal A. del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, el artículo 39 de la ley 388 de 1997, el artículo 18 y 19 del Decreto 2181 de 2006, el artículo 104 y numeral 105.2 del artículo 105 del Acuerdo 017 de 2000, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 38 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 desarrollen 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 Título III, capítulo I, del Decreto Municipal 037 de 2006, establece El Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios que se imputan al ámbito del Plan Parcial con cargo a la asignación de los potenciales aprovechamientos urbanísticos (uso y cantidades de metros cuadrados autorizados).

Del mismo modo el sistema busca corregir las inequidades propias de la asignación diferencial de usos y edificabilidades producto de las decisiones de diseño urbano.

Que el artículo 105.2 del Acuerdo 17 de 2000, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial – POT para el Municipio de Chía, indica: "El reparto equitativo de las cargas y beneficios de la actuación se deberá hacer entre los propietarios de los inmuebles incluidos, la comunidad y el municipio. Esta

Lealtad y Firmeza.

Alcaldía Municipal de Chía



DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

distribución se hará en proporción directa al área de los inmuebles y otros bienes aportados por los propietarios, los cuales se deberán considerar en comunidad de reparto, en el caso de las urbanizaciones, independientemente de la localización de los predios edificables y las zonas de cesión obligatoria del proyecto o actuación urbanística."

Que el reparto de cargas y beneficios contemplado en el plan parcial se debe concretar para cada unidad de actuación urbanística garantizado un reparto equitativo en el desarrollo del plan parcial.

Que en virtud al artículo 92 de la Ley 388 de 1997, indica que al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana.

Los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento de los porcentajes expresados, así como los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando a ello hubiere lugar.

En todo caso las zonas o áreas destinadas para este tipo de viviendas deberán desarrollarse de conformidad con este uso, por sus propietarios o por las entidades públicas competentes, en los casos en los que se hubiere determinado la utilidad pública correspondiente.

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, establece en el artículo 24, numeral 7, la fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo que deberá destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, sin perjuicio de que estas áreas puedan ubicarse en otras zonas de la ciudad, de conformidad con lo que para el efecto haya previsto el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

Lealtad y Firmeza.



Alcaldía Municipal de Chía

DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

DECRETA:

CAPITULO I

METODOLOGIA ADOPTADA PARA EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 1. OBJETO DEL DECRETO. El presente decreto tiene por objeto desarrollar el sistema de reparto de cargas y beneficios por unidad de actuación urbanística.

ARTÍCULO 2. COMPOSICIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANÍSTICA. Como complemento al artículo 12 del Decreto 037 de 2006, las unidades de Actuación Urbanística con sus respectivas áreas y participación calculadas sobre el total del área de intervención del plan parcial, se describen a continuación:

U. A. U. N°	AREA BRUTA	PORCENTAJE
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA U. A. U. N° 1	34.682,60	22,74%
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA U. A. U. N° 2	40.787,13	26,74%
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA U. A. U. N° 3	24.152,81	15,84%
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA U. A. U. N° 4	42.318,14	27,75%
UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA U. A. U. N° 5	10.567,79	6,93%
AREA TOTAL	152.508,48	100,00%

Las unidades de actuación urbanísticas están conformadas por los predios que se identifican catastralmente según actualización realizada en el año 2005 y áreas destinadas al sistema vial público y privado, los cuales se relacionan a continuación:

UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No. 1.

No. Catastral	PROPIETARIO
00-00-0004-0521	RODRIGUEZ CHIBUQUE TIMOTEO
00-00-0004-0522	ALONSO RODRIGUEZ SIERVO DE JESUS

Lealtad y Firmeza.

Alcaldía Municipal de Chía



DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

00-00-0004-0523	ALONSO RODRIGUEZ MARIA BRIGIDA
00-00-0004-0525	FORERO CHIBUQUE MARTINA
00-00-0004-0526	QUECAN FORERO SIMON
00-00-0004-0542	CORTES VELANDIA PABLO ANTONIO
SERVIDUMBRE	
00-00-0004-0543	CORTES VELANDIA JOSE DEL CARMEN
00-00-0004-1258	ALONSO RODRIGUEZ DIOSELINA
00-00-0004-1774	ALONSO RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL
00-00-0004-2394	CORTES RODRIGUEZ MARCO ANTONIO
00-00-0004-2395	RODRIGUEZ COORTES MARIA ANUNSIACION
00-00-0004-2437	ALONSO RODRIGUEZ CARMEN ESTHER
00-00-0004-2438	ALONSO RODRIGUEZ DIOSELINA
00-00-0004-2937	ROJAS ROMERO CATALINA
00-00-0004-2938	ROJAS ROMERO CLAUDIA
00-00-0004-2939	ROJAS ROMERO JOHANA
00-00-0004-2940	ROJAS ROMERO ADRIANA TERESA
00-00-0004-2941	ROJAS ROMERO ADRIANA TERESA
SERVIDUMBRE	
00-00-0004-3255	MORA URREA HUMBERTO
VIAS PUBLICAS	MUNICIPIO DE CHIA

UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No. 2.

QU No. Catastral	PROPIETARIO
*00-00-0004-0529	CASTRO ORTEGA FERNANDO
* PREDIO QUE HACE PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACION No. 3 Y REFLEJA EL AREA QUE INTEGRA LA UNIDAD DE ACTUACION No. 2	

UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No. 3.

No. Catastral	PROPIETARIO
*00-00-0004-0529	CASTRO ORTEGA FERNANDO
00-00-0004-0530	CASTILLO REYES BLANCA EMILCE
00-00-0004-0531	RODRIGUEZ GALVIS JAIME
00-00-0004-0532	GALVIS RAMOS ARTURO
SERVIDUMBRE	
00-00-0004-0946	CASTILLO REYES BLANCA EMILCE
00-00-0004-0947	APONTE POMBO MARIA AURORA
00-00-0004-0949	PULIDO JOSE HOMERO

Lealtad y Firmeza.

Alcaldía Municipal de Chía



DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

00-00-0004-0950	MANCERA GARZON PABLO ENRIQUE
00-00-0004-0951	MANCERA DE ANGULO CARMEN MARIA
00-00-0004-0952	MONTAÑEZ RODRIGUEZ JUAN DE LA CRUZ
00-00-0004-0987	GALVIS BERNARDO
00-00-0004-1717	PULIDO JOSE HOMERO
00-00-0004-1718	PULIDO JOSE HOMERO
00-00-0004-3781	
00-00-0004-2581	PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA SALUD
* PREDIO QUE HACE PARTE DE LA UNIDAD DE ACTUACION No. 2 Y REFLEJA EL AREA QUE INTEGRA LA UNIDAD DE ACTUACION No. 3	

UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No. 4.

No. Catastral	PROPIETARIO CATASTRAL
00-00-0004-0528	LINDA COLOMBIANA LTDA
00-00-0004-1175	RODRIGUEZ ALONSO MARIA-INES
00-00-0004-1176	RODRIGUEZ GALVIS ERNESTO
00-00-0004-1177	ALONSO MUNOZ LUIS-FRANCISCO
00-00-0004-3222	REINA GALEANO MANUEL-HUMBERTO
00-00-0004-3223	BARRAGAN HERNANDEZ LUIS FRANCISCO
00-00-0004-3254	COOPERATIVA-MULTIACTIVA-DE-VIVIEN
00-00-0004-3349	COOP. PUENTE DEL COMUN-REINA GALEANO MANUEL
00-00-0004-3350	COOP. PUENTE DEL COMU-SIERRA LEON MARCO
00-00-0004-3351	ASOCIACION-PRO-VIVIENDA-CENTRO-DE
00-00-0004-3352	COOP. PUENTE DEL COMUN-CANAS GARZON MARIA
00-00-0004-3353	COOP. PUENTE DEL COMUN-CANAS GARZON MARIA
SERVIDUMBRE	

UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA No. 5.

No. Catastral	PROPIETARIO
00-00-0004-0533	AGUIRRE AREVALO FLOR ALBA
00-00-0004-0534	ROCHA BARRIGA FLOR AMALIA
00-00-0004-0535	BARRIGA CUELLAR FIDELIGNO
00-00-0004-0536	LIZARAZO SALAMANCA LEONIDAS
00-00-0004-0537	GRACIA RAMIREZ LUIS HERNANDO Y OTROS
00-00-0004-1610	BARRIGA LUIS ALFONSO
SERVIDUMBRE	FAMILIA BARRIGA

Lealtad y Firmeza.



Alcaldía Municipal de Chía

DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

00-00-0004-1735	CASTILLO VASQUEZ JUAN CARLOS
00-00-0004-2558	ROCHA BARRIGA LIDA SUSANA
00-00-0004-2559	ROCHA BARRIGA NESTOR ORLANDO
00-00-0004-2564	ROCHA BARRIGA WILSON-ENRIQUE
SERVIDUMBRE	FAMILIA SANCHEZ MORENO
00-00-0004-2915	SANCHEZ MORENO SAMUEL ALBERTO
00-00-0004-2916	SANCHEZ MORENO SAMUEL ALBERTO
00-00-0004-2917	SANCHEZ MORENO SAMUEL ALBERTO
00-00-0004-2918	SANCHEZ MORENO SAMUEL ALBERTO
00-00-0004-3728	GRACIA RAMIREZ LUIS-HERNANDO
00-00-0004-3729	GRACIA VARGAS WILSON
00-00-0004-3730	GRACIA VARGAS EDGAR-FERNANDO
00-00-0004-3731	GRACIA VARGAS JIMMY-ALBEIRO

Parágrafo 1: En cumplimiento al artículo 92 de la Ley 388 de 1997, al numeral 7, artículo 24 del Decreto Nacional 2181 de 2006 y al artículo 12 del decreto Municipal 037 de 2006, se establece la Unidad de Actuación Urbanística N° 4 como desarrollo de vivienda de interés social y su porcentaje corresponde al 27.75% del total del área del plan parcial.

Parágrafo 2: Sin perjuicio a lo establecido en el parágrafo anterior y en concordancia al Decreto 2060 de 2004 y a la concertación establecida con la Corporación Ambiental CAR, se podrá desarrollar vivienda de interés social adicional a la unidad de actuación N° 4, únicamente en la manzana K, localizada en la Unidad de actuación N° 5.

ARTICULO 3. CARGAS IMPUTADAS. En concordancia al artículo 14 del Decreto Municipal 037 de 2006, están constituidas por las obligaciones urbanísticas que deben ser asumidas por los propietarios (o urbanizadores) del suelo a urbanizar en razón de la función pública del urbanismo.

Se identifican como cargas las áreas destinadas para espacio público que deben ser cedidas, adecuadas y construidas por los propietarios, tales como: parques, plazas, plazoletas, alamedas y equipamientos, vías vehiculares públicas e infraestructura de servicios públicos.

Con el fin de determinar las cargas que serán repartidas al interior del Plan Parcial, la siguiente Tabla define las áreas requeridas para los diferentes elementos de infraestructura y sus costos de construcción.

Lealtad y Firmeza.

Alcaldía Municipal de Chía



DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

Cálculo de áreas objeto de las obligaciones urbanísticas

DESGLOSE AREAS INFRAESTRUCTURA PLAN PARCIAL AREA DE EXPANSION URBANA MUNICIPIO DE CHIA

DESCRIPCION	UNIDAD	LONG ML	PERFIL VIAL ML	AREA M² AEU	%
AREAS INFRAESTRUCTURA VIAL A CARGO DEL PLAN PARCIAL					
v-4 (carrera 2)	M²	341,81	20,00	6836,14	46,34%
Vías V-4 (Calle 31)	M²	253,37	16,00	4053,96	27,48%
Vías V-4 (Calle 34)	M²	241,34	16,00	3861,38	26,18%
TOTAL VIAS A CARGO PLAN PARCIAL	M²	1870,90	17,33	14751,48	100,00%
TOTAL AREAS A CARGO PLAN PARCIAL	M²	1870,90	17,33	14751,48	100,00%
AREAS INFRAESTRUCTURA ESPACIO PUBLICO ALAMEDAS PLAN PARCIAL					
ALAMEDA 1	M²	191,44	8,00	1531,55	42,19%
ALAMEDA 2	M²	212,58	8,00	1700,65	46,85%
ALAMEDA 3	M²	49,74	8,00	397,92	10,96%
TOTAL ALAMEDAS	M²	453,76	8,00	3630,11	100,00%
AREAS INFRAESTRUCTURA ESPACIO PUBLICO PLAN PARCIAL PARQUES Y PLAZOLETAS					
SENDEROS PEATONALES	M²			1329,47	4,8%
AREAS DE PARQUEO	M²			745,85	2,7%
JUEGOS INFANTILES	UN			2,00	-
ADECUACION ZONAS VERDES	M²			18721,30	68,2%
ZONAS DURAS	M²	907,53	32,00	6637,05	24,2%
TOTAL ZONAS Y EQUIPAMIENTOS	M²			27433,67	100,00%
TOTAL Áreas INFRAESTRUCTURA Y ESPACIO PUBLICO	M²			45815,26	

Parágrafo 1: Los suelos requeridos para la construcción de las infraestructuras definidas en este artículo son considerados como suelos susceptibles a aprovechamiento urbanístico, razón por la cual serán obtenidos mediante el desarrollo de cada unidad de actuación urbanística.

Parágrafo 2: las áreas indicadas en la tabla contenida en el presente artículo se reajustaran de acuerdo a los diseños definitivos requeridos y aprobados por las empresas de servicios públicos y las entidades públicas correspondientes del Municipio.

Lealtad y Firmeza.

Alcaldía Municipal de Chía



DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 4.- IDENTIFICACION Y CUANTIFICACION DE CARGAS:

ARTÍCULO 4.1.- CARGAS GENERALES:

En cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 18 del decreto Municipal 037, están constituidas por las obligaciones que deben ser asumidas por el Municipio en razón a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y que hacen parte de la estructura principal del territorio.

Se identifican como cargas todos los componentes del sistema vial principal como son los anillos veredales, los cuales permiten conectividad entre las veredas del Municipio.

Hacen parte de los anillos viales veredales, los anillos camino del pozo y del paraíso, los cuales deberán cumplir el perfil vial establecido en el POT.

Adicionalmente se incluye la carrera 3 y la interconexión vial del Plan Parcial como carga general atribuida al Municipio por estar considerada como proyección de la carrera 3 y que permitirá la conectividad entre el perímetro urbano principal con el perímetro urbano adyacente de mercedes de Calahorra.

Las áreas correspondientes se identifican así:

DESGLOSE AREAS INFRAESTRUCTURA PLAN PARCIAL AREA DE EXPANSION URBANA MUNICIPIO DE CHIA

DESCRIPCION	UNIDAD	LONG ML	PERFIL VIAL ML	AREA M² AEU	%
AREAS INFRAESTRUCTURA VIAL A CARGO DEL MUNICIPIO					
Anillo vial Camino El Pozo	M²	128,18	16,00	2050,90	17,17%
Anillo vial Camino El Paraíso	M²	202,48	16,00	3239,72	27,13%
v-4 (carrera 3)	M²	351,86	16,00	5629,75	47,14%
Interconexión vial	M²			1022,80	8,56%
TOTAL AREAS A CARGO DEL MUNICIPIO	M²	682,52	16,00	11943,16	100,00%

Parágrafo: El suelo aportado para la ampliación de los anillos veredales y la construcción y dotación de la carrera 3 y la interconexión vial, corresponden al sistema vial principal, según lo establecido en el Artículo 67 Conformación de la Red Vial Arterial en Desarrollos por Urbanización del Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo municipal 017 de 2000.

ARTÍCULO 4.2.- CARGAS LOCALES:

Lealtad y Firmeza.



Alcaldía Municipal de Chía

DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006 se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

Como complemento a los artículos 13 y 14 del Decreto Municipal 037 de 2006, las cargas locales están constituidas por las obligaciones urbanísticas que deben ser asumidas por los propietarios del suelo en razón de la función pública del urbanismo.

Se identifican como cargas todos los componentes del espacio público que deben ser cedidos, adecuados y construidos por los propietarios, tales como: áreas destinadas para espacio público parques, plazas, plazoletas, alamedas y equipamientos, vías vehiculares públicas, infraestructura de servicios públicos.

En las siguientes tablas se ilustran las cargas objeto de reparto en metros cuadrados de suelo, edificaciones y porcentaje de participación en suelo y construcción por unidad de actuación:

Suelo para vías:

El suelo aportado para el sistema vial del plan parcial, incluyen las áreas destinadas para la ampliación de los anillos veredales, la construcción y dotación de las carreras 2 y 3 y la construcción y dotación de las calles 31 y 34 y se encuentran distribuidas por unidad de actuación así:

U. A. U.	SUELO VIAS	
	M²	PART. %
U. A. U. N° 1	7.355,90	30,84%
U. A. U. N° 2	7.741,38	32,46%
U. A. U. N° 3	2.259,28	9,47%
U. A. U. N° 4	6.098,85	25,57%
U. A. U. N° 5	396,53	1,66%
TOTAL	23.851,94	100,00%

Suelo para Espacio Público:

El suelo aportado para el espacio público, incluyen las áreas destinadas para parques, plazas, plazoletas, alamedas y equipamientos, y su distribución por unidad de actuación se relaciona así:

U. A. U.	SUELO ESPACIO PUBLICO	
	M²	PART. %
U. A. U. N° 1	6.755,99	21,00%
U. A. U. N° 2	8.491,44	26,39%
U. A. U. N° 3	4.861,30	15,11%

Lealtad y Firmeza.



Alcaldía Municipal de Chía

DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

U. A. U. N° 2	8.491,44	26,39%
U. A. U. N° 3	4.861,30	15,11%
U. A. U. N° 4	9.656,95	30,01%
U. A. U. N° 5	2.408,10	7,48%
TOTAL	32.173,78	100,00%

Parágrafo 1: Los suelos requeridos para la construcción de las infraestructuras definidas en este artículo son considerados como suelos susceptibles a aprovechamiento urbanístico, razón por la cual serán obtenidos mediante el desarrollo de cada unidad de actuación urbanística.

Parágrafo 2: las áreas indicadas en las tablas contenidas en el presente artículo se reajustaran a los diseños definitivos requeridos y aprobados por las empresas de servicios públicos y las entidades públicas correspondientes del Municipio.

ARTICULO 5. BENEFICIOS OBJETOS DE REPARTO. Como complemento al artículo 15 del decreto Municipal 037 de 2006, los beneficios que se reconocen como contraprestación a la efectiva asunción de cargas, están calculados en función del tipo de uso y su correspondiente índice de construcción. A partir del cálculo del valor total de la edificabilidad se establece un valor de repercusión del suelo urbanizado para cada unidad de actuación según su uso y edificabilidad representado en un porcentaje de participación por unidad.

Áreas de Edificabilidad por U.A.U.

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	AREA BRUTA	ANU	ÁREA UTIL	1er PISO			I.O.
				RESIDENCIAL	COMERCIO II	OTROS USOS	
MANZANA A		10591,43	7640,91	720,22	1398,07		0,2
MANZANA B		7770,73	5605,99	528,41	1025,74		0,2
MANZANA C		10048,88	7249,50	1808,80		200,98	0,2
U. A. U. N° 1	34.682,60	28411,05	20496,41	3057,43	2423,81	200,98	
MANZANA D		9638,27	6433,90	1734,89	192,77		0,2
MANZANA E		16230,59	10834,51	3246,12			0,2
MANZANA F		10285,48	6865,93	1851,39		205,71	0,2
U. A. U. N° 2	40.787,13	36154,34	24134,33	6832,39	192,77	205,71	
MANZANA I		6409,93	4367,92	435,88	846,11		0,2
MANZANA J		13707,23	9340,53	932,09	1809,35		0,2
U. A. U. N° 3	24.152,81	20117,16	13708,45	1367,97	2655,46	0,00	
MANZANA G		20356,13	13588,59	6045,77	671,75		0,33
MANZANA H		19087,80	12741,93	5669,08	629,90		0,33
U. A. U. N° 4	42.318,14	39443,93	26330,52	11714,85	1301,65	0,00	
MANZANA K		9602,64	7196,36	2851,98	316,89		0,33
U. A. U. N° 5	10.567,79	9602,64	7196,36	2851,98	316,89	0,00	
TOTAL EDIFICABILIDAD POR USOS	152.508,48	133729,13	91866,07	25.824,62	6.890,57	406,69	

Lealtad y Firmeza.

Alcaldía Municipal de Chía



DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	I.O. X ANU	I.C.	E. TOTAL	VALOR VENTAS x MZ	BENEFICIO
MANZANA A	2.118,29	6.354,86	8.473,15	\$ 8.678.620.562,83	9,14%
MANZANA B	1.554,15	4.662,44	6.216,59	\$ 6.367.339.606,99	6,71%
MANZANA C	2.009,78	6.029,33	8.039,11	\$ 7.581.280.764,06	7,98%
U. A. U. N° 1	5.682,21	17.046,63	22.728,84	\$ 22.627.240.933,88	23,83%
MANZANA D	1.927,65	5.782,96	7.710,62	\$ 7.334.726.837,43	7,72%
MANZANA E	3.246,12	9.738,36	12.984,47	\$ 9.627.987.653,91	10,14%
MANZANA F	2.057,10	6.171,29	8.228,38	\$ 6.044.158.037,27	6,36%
U. A. U. N° 2	7.230,87	21.692,61	28.923,48	\$ 23.006.872.528,61	24,23%
MANZANA I	1.281,99	3.845,96	5.127,94	\$ 5.252.296.211,54	5,53%
MANZANA J	2.741,45	8.224,34	10.965,78	\$ 11.231.702.562,02	11,83%
U. A. U. N° 3	4.023,43	12.070,29	16.093,73	\$ 16.483.998.773,56	17,36%
MANZANA G	6.717,52	13.435,04	20.152,57	\$ 13.762.859.590,99	14,49%
MANZANA H	6.298,98	12.597,95	18.896,93	\$ 12.905.340.474,72	13,59%
U. A. U. N° 4	13.016,50	26.032,99	39.049,49	\$ 26.668.200.065,71	28,08%
MANZANA K	3.168,87	6.337,74	9.506,62	\$ 6.175.498.187,30	6,50%
U. A. U. N° 5	3.168,87	6.337,74	9.506,62	\$ 6.175.498.187,30	6,50%
TOTAL EDIFICABILIDAD POR USOS	33.121,88	83.180,27	116.302,15	\$ 94.961.810.489,06	100,00%

Parágrafo: los valores indicados en la tabla contenida en el presente artículo son valores de referencia y se reajustaran de acuerdo con el IPC, certificado por la autoridad competente, y a los diseños urbanísticos definitivos requeridos y aprobados por las empresas de servicios públicos y las entidades públicas correspondientes del Municipio.

ARTICULO 6. REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Con el fin de distribuir equitativamente las cargas y los beneficios entre las unidades de actuación urbanística y como complemento al Artículo 16 del decreto Municipal 037 de 2006, en la siguiente Tabla se determina el porcentaje de participación que cada unidad debe asumir en cargas respecto al porcentaje de participación por beneficios establecidos en el artículo anterior.

La diferencia en porcentajes de participación que se pueda presentar en los beneficios otorgados con respecto a las cargas imputadas, se deberán equilibrar en la construcción y dotación de las vías locales establecidas en el presente decreto.

Lealtad y Firmeza.



Alcaldía Municipal de Chía

DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

Tabla Reparto Cargas vs. Beneficios

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA	BENEFICIO	CARGAS URBANISMO	DIFERENCIA BENEF - CARG	% PARTICIPACION	CARGAS VIAS M² x UAU	AREA VIAS CONST INFRAESTRUCT A EQUILIBRAR M²	CARGAS EQUILIBRADAS EN INFRAESTRUCTURA M²
MANZANA A	9.14%						
MANZANA B	6.71%						
MANZANA C	7.98%						
U. A. U. N° 1	23.83%	22.88%	0.95%	23.83%	2.094,54	283.82	2.378,36
MANZANA D	7.72%						
MANZANA E	10.14%						
MANZANA F	6.36%						
U. A. U. N° 2	24.23%	36.60%	-12.38%	24.23%	8.156,74	-3.687,46	4.469,28
MANZANA I	5.53%						
MANZANA J	11.83%						
U. A. U. N° 3	17.36%	11.60%	5.76%	17.36%	1.193,36	1.715,96	2.909,32
MANZANA G	14.49%						
MANZANA H	13.59%						
U. A. U. N° 4	28.08%	25.46%	2.63%	28.08%	3.323,76	782.10	4.105,86
MANZANA K	6.50%						
U. A. U. N° 5	6.50%	3.46%	3.04%	6.50%		905.58	905,58
TOTAL EDIFICABILIDAD POR USOS	100,00%	100,00%	0,00%		14.768,40	0.00	14.768,40

ARTÍCULO 7. RESPONSABILIDADES DE LOS URBANIZADORES. Serán responsabilidades de los urbanizadores de cada una de las etapas del Plan Parcial, adicionales a las establecidas en el artículo 17 del decreto Municipal 037 de 2006, las mencionadas en el artículo 32 del decreto Nacional 564 de 2006 y demás normas que la modifiquen, subroguen, desarrollen o complementen.

Parágrafo: Estas obligaciones deberán quedar incluidas en la resolución en la que se expida la correspondiente licencia de urbanismo.

ARTÍCULO 8. SISTEMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL. El presente Plan Parcial se ejecutará por gestión privada, mediante actuaciones individuales para cada una de las etapas, cumpliendo con las responsabilidades asignadas en el presente Decreto y como complemento al parágrafo 1 del artículo 18 del Decreto Municipal 037 de 2006; adicional a las obligaciones establecidas, el Municipio podrá desarrollar, construir y dotar la carrera 3 y la interconexión vial.

Parágrafo: Estas obras estarán sujetas a los cronogramas de actividades de las empresas de servicios públicos y las entidades públicas correspondientes del Municipio, los cuales harán parte integral del presente decreto.

ARTÍCULO 9. EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. La ejecución de las unidades de actuación urbanística podrá realizarse mediante el reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes, sin perjuicio de cualquier otro mecanismo que garantice dicha ejecución.

Lealtad y Firmeza.

Alcaldía Municipal de Chía



DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 10. GESTIÓN DEL PLAN PARCIAL. El plan parcial adoptado mediante decreto Municipal 037 de 2006, es de iniciativa privada por lo tanto la gestión del plan parcial corresponde a los propietarios de los predios, los cuales podrán delegarla en particulares ya sean urbanizadores, constructores o constituir cualquier tipo de asociación, sociedad o fiducia para el efecto.

ARTÍCULO 11. UNIDADES DE GESTIÓN. Las unidades de actuación urbanísticas se podrán constituir como unidades de gestión cumpliendo con lo establecido en el artículo 19 del Decreto Nacional 2181 de 2006, y aquellas normas que lo adicionen, modifiquen, subroguen o reglamenten.

ARTÍCULO 12. DESARROLLO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN. La unidad de actuación urbanística N° 4 será la primera en iniciar su proceso de obtención de licencia de urbanización cumpliendo de los requisitos legales vigentes para tal efecto.

Las otras unidades de actuación urbanística podrán iniciar el proceso una vez se de cumplimiento al acta de concertación con la entidad ambiental, a la resolución 1481 de 2005, al decreto Nacional 564 y demás normas que las modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten.

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 13. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL DECRETO. Hacen parte integral del presente decreto los siguientes documentos:

➤ Cartografía:

Plano No.	NOMBRE	ESCALA
1	Plano de Cargas Urbanísticas	1:500
2	Unidades de Actuación Urbanística	1:500

➤ Archivo digital de los planos adoptados por el presente Decreto.

ARTÍCULO 14. INCORPORACIÓN EN LA CARTOGRAFÍA: La Gerencia para la Planeación y la Evaluación Integral efectuará las anotaciones en la cartografía oficial, relacionadas con las delimitaciones e incorporaciones del presente Plan Parcial.

Lealtad y Firmeza.

Alcaldía Municipal de Chía



DECRETO No. 066 de Febrero 13 de 2007

"Por el cual se complementa el Decreto Municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por Unidad de Actuación Urbanística y se dictan otras disposiciones"

Parágrafo: La Gerencia para la Planeación y la Evaluación Integral podrá realizar ajustes sobre la cartografía y las áreas que forman parte del presente plan, para corregir las inconsistencias que se detecten en ellas, según los datos que arrojen los levantamientos topográficos y demás documentos que se produzcan con ocasión de este decreto.

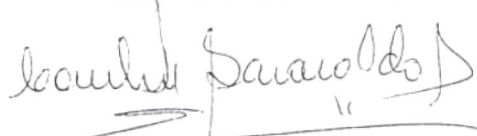
ARTÍCULO 15. LICENCIAS. Deberán tramitarse ante las autoridades competentes las licencias de urbanización y construcción correspondientes a cada una de sus etapas, de conformidad con las disposiciones contenidas en este decreto y en las normas vigentes en la materia.

ARTÍCULO 16. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Chía – Cundinamarca, a los trece (13) días del mes de febrero de dos mil siete (2007).


FERNANDO SANCHEZ GUTIERREZ
ALCALDE MUNICIPAL


CONCHA BARACALDO ALDANA
GERENTE PARA LA PLANEACION Y EVALUACION INTEGRAL

Lealtad y Firmeza.

LA COORDINACION AREA DE DIVULGACION Y PRENSA DE LA
ALCALDIA, CERTIFICA QUE EL DECRETO NUMERO 066 DE
FECHA TRECE (13) DE FEBRERO DE DOS MIL SIETE (2007),
FUE PUBLICADO EL TRECE (13) DE FEBRERO DE DOS MIL
SIETE (2007).

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

CAMILO ANDRÉS PLAZAS GOMEZ