



**DECRETO No. 015
(Febrero 5 de 2013)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO SEPTIMO DE DECRETO No. 073 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2012, “POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS ESTABLECIDO EN EL LITERAL C, NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 10 DEL ACUERDO 021 DE 2008””

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CAJICA,

En usos de sus facultades legales y en especial las conferidas en la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto Nacional 4065 de 2008, y el Acuerdo 021 del 9 de septiembre de 2008 y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

Que el artículo 13 de la Constitución Política de Colombia señaló el derecho a la igualdad en los siguientes términos: *“Todas las personas nacen libres e iguales ante la Ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica. (...)”*.

Que en el mismo sentido, el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia advierte que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se fundamenta, entre otros principios, en el de igualdad.

Que el artículo 3 del Acuerdo municipal 017 de 2000, en armonía con el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, establece los principios que fundamentan el ordenamiento del territorio, dentro de los cuales se incluye *“La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.”*

Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 señaló respecto del reparto equitativo de cargas y beneficios lo siguiente: *“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 el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997 establece: *“las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.*

Que de acuerdo con el artículo 1226 del Código de Comercio *“La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario”*, por lo cual su utilización garantiza el cumplimiento de la finalidad para la cual fue constituida.

Que en los términos del artículo 13 de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial tienen un componente urbano, dentro del cual se debe prever la expedición de las normas urbanísticas generales, estructurales y complementarias de que trata el artículo 15 de la misma Ley.

Que el artículo 28 del Decreto 2181 de 2006 definió las cargas generales así: *“Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y*

Progreso con Responsabilidad Social

Calle 2a. No. 4-07 teléfonos 8795356 fax Ext. 128

secgadministrativo@cajica-cundinamarca.gov.co / www.cajica-cundinamarca.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política. En todo caso, serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y los gastos de urbanización previstos en el artículo anterior."

Que el numeral 4 del artículo 7 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, consignado en el Acuerdo 021 del 9 de septiembre de 2008, señala:

*"PRINCIPIOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El logro de los objetivos de ordenamiento acordados en el PBOT y la ejecución de las acciones previstas en procura de dichos objetivos, se rige por los siguientes principios:
(...)*

4. Las cargas y beneficios que resulten de la ejecución de las acciones del PBOT, serán distribuidas en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos partícipes."

Que el numeral 7 del artículo 10 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, señala como "Estrategias para la Financiación del Ordenamiento Territorial" el "Desarrollo de proyectos con aplicación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios".

Que en razón al principio Constitucionalidad de igualdad de los ciudadanos y el principio de la distribución equitativa de las cargas y los beneficios en el ordenamiento del territorio de conformidad con la Ley 388 de 1997, se hace necesario reglamentar el sistema de reparto de cargas y beneficios en el Municipio de Cajicá, para la financiación de las cargas generales.

Que a través del Decreto No. 073 del 21 de diciembre de 2012 se reglamentó el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido en el Artículo 10 numeral 7 literal C del Acuerdo 021 de 2008 por medio del cual se expidió el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá.

Que de conformidad con el Artículo 7° del Decreto No. 073 del 21 de diciembre de 2012, se señaló que:

ARTICULO SEPTIMO. INTERVENTORÍA DE OBRAS. *En el evento establecido en el literal b) del artículo quinto del presente decreto, el municipio realizará la interventoría durante la ejecución de las obras.*

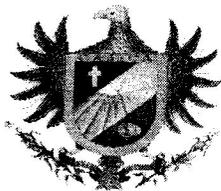
Que el artículo 5 del Decreto No. 073 del 21 de diciembre de 2012, establece que:

ARTÍCULO QUINTO. *Los propietarios de los predios a los que se les haya signado el tratamiento urbanístico de desarrollo con o sin plan parcial, o que se encuentren localizados al interior de Macroproyectos de Interés Social Nacional, o en las demás zonas receptoras que sean definidas por el Municipio, que sean objeto del sistema de reparto de cargas y beneficios, podrán obtener beneficios de mayor edificabilidad cuando:*

- a. Transfieran por cualquiera de los medios descritos en el presente decreto los terrenos para la malla vial arterial del municipio de Cajicá y/o para las redes matrices de servicios públicos, de acuerdo con lo establecido en el PBOT y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, o los planes maestros que para el efecto adopte el municipio.*
- b. Asuman el costo de la ejecución de las obras de la malla vial arterial de conformidad con los perfiles viales descritos en el PBOT y/o asuman las obras de las redes matrices de servicios públicos del municipio de Cajicá.*

Progreso con Responsabilidad Social

Calle 2a. No. 4-07 teléfonos 8795356 fax Ext. 128
secdadministrativo@cajica-cundinamarca.gov.co / www.cajica-cundinamarca.gov.co



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

El aumento de edificabilidad se establecerá en el plan parcial o la correspondiente licencia de urbanización, o en la resolución de adopción del Macroproyecto según el caso de acuerdo con las siguientes equivalencias:

TIPOS DE CESION ADICIONAL	MTS 2 CESIÓN ADICIONAL	MTS 2 CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
Transferencia de suelo para las vías de la malla vial arterial	1	2
Transferencia de suelo para las redes matrices de servicios públicos (Solo aplica en los casos en que no coincida el trazado vial) *	1	2
Obras de la malla vial arterial	COSTO MTS 2 CONSTRUIDO 1 smlmv	MTS 2 CONSTRUCCIÓN ADICIONAL 2.4
obras de las redes matrices de servicios públicos	COSTO MTS 2 CONSTRUIDO 1 smlmv	MTS 2 CONSTRUCCIÓN ADICIONAL 2.4

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos de determinar el costo de la carga por obras de malla vial arterial y redes de infraestructura de servicios públicos matrices, se elaborará un presupuesto, presentado por el titular de la licencia al fideicomiso, para verificación y aprobación del comité fiduciario de acuerdo con lo previsto en el presente decreto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La transferencia de suelo para las redes matrices de servicios públicos sólo se aplicará en los casos en que el trazado de las redes de servicios públicos domiciliarios no coincida con el trazado vial y sea necesario adquirir porciones de suelo localizadas en suelos de propiedad privada.

Que el motivo de la presente modificación tiene por objeto precisar el alcance de la atribución conferida al municipio en el mencionado artículo séptimo.

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. Modifíquese el artículo séptimo del Decreto No. 073 del 21 de diciembre de 2012, el cual quedará así:

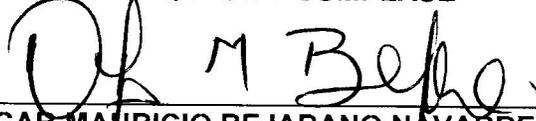
”ARTICULO SEPTIMO. SUPERVISION DE OBRAS. En el evento establecido en el literal b) del artículo quinto del presente decreto, el municipio realizará la supervisión de la ejecución de la obra y de la correspondiente interventoría, que deberá contratar el particular, para efectos de seguimiento y control de la ejecución de la respectiva obra. El costo de la interventoría será pagado por el particular con cargo a los costos indirectos de la respectiva obra.

PARAGRAFO PRIMERO: El informe final de la interventoría será el soporte para el recibo de la obra por parte de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio Cajicá.”

ARTICULO SEGUNDO. VIGENCIA: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Cajicá a los ___ días del mes de _____ de 2013

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR MAURICIO BEJARANO NAVARRETE
ALCALDE MUNICIPAL

Proyecto de Oscar Bejarano Zapata
Reviso: Dra. Nubia González 

Progreso con Responsabilidad Social 

Calle 2a. No. 4-07 teléfonos 8795356 fax Fxt. 128



CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, febrero seis (6) de dos mil trece (2013), a las siete (7:00A.M.) de la mañana, se publica el presente DECRETO en la cartelera oficial por el término de Ley.

Gladys Mancera G.
GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, febrero seis (6) de dos mil trece (2013), a las cinco de la tarde (5:00P.M), se desfijó de la cartelera oficial el presente DECRETO, después de haber permanecido fijado por el término de Ley.

Gladys Mancera G.
GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

Gladys M.

Progreso con Responsabilidad Social