IDUVI
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

Radicado No. 20263000032491
Chía, 05-11-2026

NOTIFICACIÓN POR AVISO

FO-GJ-46
Versión 1

Municipio de Chía, 05 de noviembre de 2026

Señores
CHAVEZ HERRERA CLARA LUCÍA
CÁRDENAS HERRERA GLORIA MARLEN
CÁRDENAS HERRERA CARMEN PATRICIA
CÁRDENAS HERRERA SANDRA LILIANA
CÁRDENAS HERRERA DANIEL HERNANDO
CÁRDENAS HERRERA LUIS CARLOS
SARMIENTO CHACÓN GLADYS
Propietarios de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20553445, 50N-623282 y 50N-623281.
Dirección: Avenida Pradilla 2 A Este - 31 – La Magola.
Chía, Cundinamarca

REFERENCIA: NOTIFICACIÓN POR AVISO (C.P.A.C.A, ARTICULO 69). DECRETO 198 DE 2026 Y DECRETO 199 DE 2026.

Respetados Señores,

En cumplimiento a lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y ante la imposibilidad de realizar la diligencia de notificación personal con base en la citación enviada mediante radicado de salida IDUVI Número 20263000030831 del 23 de octubre de 2026, entregada en la dirección Avenida Pradilla 2 A Este – 31 – La Magola, del Municipio de Chía, se procede a notificarle por AVISO, el contenido del **Decreto 198 del 21 de septiembre de 2026** *"Por el cual se modifican los Artículos primero y tercero del Decreto 605 de fecha 17 de octubre de 2024 "Por medio del cual se anuncia la adquisición de predios requeridos para el desarrollo de la etapa 1 del proyecto denominado ampliación y mejoramiento de la Avenida Pradilla del Municipio de Chía y se dictan otras disposiciones"* y del **Decreto 199 del 21 de septiembre 2026** *"Por el cual se modifica el Artículo primero del Decreto 611 de fecha 18 de octubre de 2024 "Por el cual se declaran los motivos de utilidad pública e interés social y las condiciones de urgencia frente a la adquisición de predios requeridos en el desarrollo de la etapa 1 del proyecto denominado ampliación y mejoramiento de la Avenida Pradilla del Municipio de chía y se dictan otras disposiciones "*. Documentos que se anexan en copia física íntegra en catorce (14) folios útiles con averso.

Se informa que la notificación se considera surtida al finalizar el dia siguiente a la entrega del presente aviso, de conformidad con el Articulo 69 del CPACA.

Cordialmente,

LUISA MARIA GÓMEZ CÓRDOBA
Jefe de la Oficina Jurídica y de Contratación
IDUVI

Anexo: Decreto 198 del 21/09/2026 y Decreto 199 del 21 de septiembre de 2026.
Proyecto: Miryam Ximena Cifuentes Rodríguez – Profesional Universitario - IDUVI
Archivar: Expediente Adquisición Avenida Pradilla

IDUVI
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA

Radicado No. 20263000032491
Chia, 05-11-2026

FO-GJ-46
Versión 1

NOTIFICACIÓN POR AVISO

AVISO DE NOTIFICACIÓN DE ACTO ADMINISTRATIVO

Actos Administrativos a Notificar: Decreto 198 del 21 de septiembre de 2026 *"Por el cual se modifican los Artículos primero y tercero del Decreto 605 de fecha 17 de octubre de 2024 "Por medio del cual se anuncia la adquisición de predios requeridos para el desarrollo de la etapa 1 del proyecto denominado ampliación y mejoramiento de la Avenida Pradilla del Municipio de Chia y se dictan otras disposiciones"* y del **Decreto 199 del 21 de septiembre 2026** *"Por el cual se modifica el Artículo primero del Decreto 611 de fecha 18 de octubre de 2024 "Por el cual se declaran los motivos de utilidad pública e interés social y las condiciones de urgencia frente a la adquisición de predios requeridos en el desarrollo de la etapa 1 del proyecto denominado ampliación y mejoramiento de la Avenida Pradilla del Municipio de chía y se dictan otras disposiciones".*

Personas a Notificar: CHAVEZ HERRERA CLARA LUCÍA, CÁRDENAS HERRERA GLORIA MARLEN, CÁRDENAS HERRERA CARMEN PATRICIA, CÁRDENAS HERRERA SANDRA LILIANA, CÁRDENAS HERRERA DANIEL HERNANDO, CÁRDENAS HERRERA LUIS CARLOS y SARMIENTO CHACÓN GLADYS, propietarios de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20553445, 50N-623282 y 50N-623281, ubicado en la dirección: Avenida Pradilla 2 A Este - 31 – La Magola, del Municipio de Chía.

Fundamento del Aviso: Imposibilidad de notificar personalmente, teniendo en cuenta la remisión del oficio con radicado de salida IDUVI Número 20263000030831 del 23 de octubre de 2026, entregada en la dirección Avenida Pradilla 2 A Este – 31 – La Magola del Municipio de Chía.

LA JEFE OFICINA JURIDICA Y DE CONTRATACION DEL IDUVI

Hace saber que, mediante oficio de salida IDUVI Nro. 20263000030831 del 23 de octubre de 2026, dirigido a CHAVEZ HERRERA CLARA LUCÍA, CÁRDENAS HERRERA GLORIA MARLEN, CÁRDENAS HERRERA CARMEN PATRICIA, CÁRDENAS HERRERA SANDRA LILIANA, CÁRDENAS HERRERA DANIEL HERNANDO, CÁRDENAS HERRERA LUIS CARLOS y SARMIENTO CHACÓN GLADYS, propietarios de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20553445, 50N-623282 y 50N-623281, se comunicó que la Alcaldía Municipal de Chía, expidió los Decretos 198 y 199 de 2026.

En dicha citación, se indicaron las condiciones de modo, tiempo y lugar para efectuar la notificación del acto administrativo a las personas interesadas.

Que en vista de la imposibilidad de notificar personalmente a los Señores CHAVEZ HERRERA CLARA LUCÍA, CÁRDENAS HERRERA GLORIA MARLEN, CÁRDENAS HERRERA CARMEN PATRICIA, CÁRDENAS HERRERA SANDRA LILIANA, CÁRDENAS HERRERA DANIEL HERNANDO, CÁRDENAS HERRERA LUIS CARLOS y SARMIENTO CHACÓN GLADYS, propietarios de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 50N-20553445, 50N-623282 y 50N-623281 y en aplicación a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, se procede a realizar la notificación por aviso los Decretos 198 y 199 de 2026, siendo imperativo señalar que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso.

Así mismo, se adjunta copia integra y física de los actos administrativos en mención y se hace saber que contra estos no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para constancia se firma

LUISA MARIA GÓMEZ CÓRDOBA
Jefe Oficina Jurídica y de Contratación IDUVI

Anexo: Decreto 198 de 2026 y Decreto 199 de 2026 -
Proyecto: Miryam Ximena Cifuentes Rodríguez – Profesional Universitario - IDUVI
Archivar: Expediente Adquisición Avenida Pradilla

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 198 DE 2026

(SEPTIEMBRE 21)

POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS PRIMERO Y TERCERO DEL DECRETO 605 DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2024, *"POR MEDIO DEL CUAL SE ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*

LA ALCALDESA (E) MUNICIPAL DE CHÍA, CUNDINAMARCA,

En ejercicio de las facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas por los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, 93 de la Ley 136 de 1994, 29 de la Ley 1551 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, los Acuerdos Municipales 100 de 2016, 219 de 2024, la Resolución No 5940 del 07 de septiembre de 2026, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1º de la Constitución Política:

> *"Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general".*

Que de acuerdo con el artículo 2 de la Constitución Política, son fines esenciales del estado:

> *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*
>
> *Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

Que bajo el artículo 58 de la Constitución Política, el derecho a la propiedad es protegido y tiene la siguiente connotación:

> *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*
>
> *La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica (...)".*

Que el artículo 82 de la Constitución Política, establece 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 (...)."*

Que de igual manera el artículo 209 ibidem prevé:

"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

Que el artículo 311 de la Constitución Política, señala lo siguiente:

"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."

Que por su parte, el artículo 315 de la carta política, dispone que son atribuciones de los alcaldes, entre otras, las siguientes:

"(...) 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del Concejo. (...) 3. Dirigir la acción administrativa del Municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, representarlo judicial y extrajudicialmente y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes. (...)".

Que mediante la Ley 388 de 1997, *"Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, se establecieron mecanismos que permiten a los municipios, en el ámbito de sus competencias, y en ejercicio de su autonomía como entidades territoriales, promover el ordenamiento de su territorio y el uso equitativo y racional del suelo, garantizando que la utilización del mismo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y el fomento de la creación y defensa del espacio público y la protección del ambiente.

Que el numeral 5º del artículo 1 de la Ley 388 de 1997, que uno de los objetivos de la ley es *"(...) Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política".*

Que el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, consagra como principios del territorio los siguientes:

"1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios. (...)".

Que en el artículo 3º ibidem, se preceptúa que:

"El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

3. 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 el artículo 5 de la norma en comento, establece:

"El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

Que acorde con la referida definición, el artículo 8º de la Ley 388 de 1997, precisa que la función pública del ordenamiento territorial debe ser ejecutada por los municipios y distritos a través de las acciones urbanísticas, entendidas como:

"(...) 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.", dentro de las cuales el precepto enumera, entre otras, clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social, o para el desarrollo y construcción prioritaria.

Que en el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, se reglamenta el procedimiento para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, y en ese sentido el artículo 58 determina los motivos de Utilidad Pública entre los cuales señala en sus literal c y e, lo siguiente:

" (...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

(...)

e) "Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;"

Que en consonancia de lo anterior, el artículo 60 de la norma en cita consagra lo siguiente:

"CONFORMIDAD DE LA EXPROPIACIÓN CON LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

Que el Decreto 1420 de 1998, "*Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 11 del Decreto Ley 151 de 1998*"; tiene como objetivo señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos y determinación del valor comercial de los bienes inmuebles afectados dentro de las ejecuciones de los proyectos de utilidad pública.

Que el artículo primero del Decreto Nacional 2729 de 2012, compilado en el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", dispone:

> "***Artículo 2.2.5.4.1 Anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social.*** *Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (...)"*

Que el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto 1077 de 2015 igualmente manifiesta:

> ***Artículo 2.2.5.4.2*** *Efectos del anuncio del proyecto, programa u obra. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente.*

Que por su parte, el artículo 2.2.5.4.3. del Decreto en cita, señala que el acto administrativo que anuncie el proyecto u obras que constituya motivos de utilidad pública o interés social deberá contener:

> *"1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.*
>
> *2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.*
>
> *3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.*
>
> ***PARÁGRAFO 1°.*** *Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral 2 del presente artículo, no podrán tener un tiempo de expedición superior a un (1) año de anterioridad a la fecha de expedición del correspondiente acto administrativo de anuncio del proyecto.*
>
> ***PARÁGRAFO 2°.*** *El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.*
>
> ***PARÁGRAFO 3°.*** *Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (...)"*

Que la Ley 1437 de 2011, en su artículo 3° establece los principios que toda autoridad administrativa debe interpretar y aplicar en el ejercicio de sus funciones, entre los cuales se encuentran los siguientes:

> *"2. En virtud del principio de igualdad, las autoridades darán el mismo trato y protección a las personas e instituciones que intervengan en las actuaciones bajo su conocimiento. No obstante, serán objeto de trato y protección especial las personas que por su condición económica, física o mental se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta.*
>
> *(...)*
>
> *11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa."*

Que, la Administración Municipal mediante el Decreto 32 del 18 de septiembre de 2015 "*Por medio del cual se modifica el Decreto 73 del 15 de diciembre de 2014 y se dictan otras disposiciones*", adoptó y reglamentó la malla vial del municipio, previendo en su artículo segundo que las Vías Arterias Troncales o Vías de Primer Orden de la Malla Vial, incluyen las vías V-1, V-2, V-3 y V4.

Que el Concejo Municipal de Chía expidió el Acuerdo 17 del 2000 *"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía"*.

Que el Concejo Municipal expidió el Acuerdo 100 del 29 de julio de 2016, *"Por medio del cual se adopta la revisión general y ajustes al Plan de Ordenamiento territorial – POT – del Municipio de Chía – Cundinamarca, adoptado mediante acuerdo 17 de 2000"*.

Que el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá, profirió Auto de Suspensión Provisional del Acuerdo 100 de 2016, el día 22 de abril de 2019, dentro del proceso judicial de nulidad simple 25899333300120180022500, decisión confirmada en segunda instancia por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca sección primera – Subsección "A" el 18 de julio de 2019.

Que en razón de lo anterior y en aplicación de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 17 de 2000, la Alcaldía Municipal de Chía expidió el Decreto 605 de 2024 *"POR EL CUAL SE ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS EN EL DESARROLLO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*.

Que mediante sentencia de primera instancia del 17 de octubre de 2025, el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá decidió de fondo la controversia relacionada con la validez del Acuerdo 100 de 2016 y negó las pretensiones de nulidad formuladas por los demandantes.

Que en razón de lo anterior, el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá mediante Auto de 18 de diciembre de 2025 decidió levantar la medida cautelar de suspensión provisional del Acuerdo 100 de 2016, señalando que, *"cesó en sus efectos de manera automática, por virtud del pronunciamiento definitivo contenido en la sentencia del 17 de octubre de 2025, mediante la cual se negó la nulidad del acto administrativo demandado"*.

Que, en consecuencia, el Plan de ordenamiento Territorial contenido en el Acuerdo 100 de 2016 reanudó su aplicación de acuerdo a la sentencia mencionada, se deberán adoptar las directrices señaladas en los siguientes considerandos para el anuncio del proyecto denominado *AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHÍA*.

Que en el artículo 50 del Acuerdo 100 de 2016, se definen los componentes del sistema vial urbano, precisando que el sistema vial del municipio está conformado por el conjunto de vías, paraderos, parqueaderos (zonas azules y amarillas), terminales, patios, estaciones, ciclorrutas y el espacio público para la movilidad (andenes, sardinel, rampas, bahías, puentes, alamedas, separadores, glorietas) que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior de su jurisdicción. El sistema vial se presenta en el plano CU-02 – sistema vial urbano.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL						
VÍAS URBANAS						
NOMBRE VÍA	**CLASIFICACIÓN**	**TIPO DE VÍA**	**RANGOS EN LÍMITES (ML)**	**ANCHO DE SECCIÓN VIAL DEFINIDA EN ML**	**PERIODO DE EJECUCIÓN**	**TIPO DE INTERVENCIÓN**
Avenida Pradilla, desde Centro Chía, hasta el Parque Ospina	Arterial	V-3	43,00	Tramo Centro Chía – Carrera 2 Este. 43,00 Metros	Corto plazo	Ampliación
(...)						
Avenida Pradilla, desde Centro	Arterial	V-3	30,00 a 40,00	Tramo Carrera 2	Mediano Plazo	Ampliación

Chía, hasta el Parque Ospina				Este hasta la Diagonal 17. 30.00 Metros		
(...)						
Avenida Pradilla, desde Centro Chía, hasta el Parque Ospina	Arterial	V-4	16,00 a 25,00	Entre el parque Ospina a la Diagonal 17. 20.00 Metros	Mediano Plazo	Ampliación

Que el artículo 51 del Acuerdo 100 de 2016, determinó que los proyectos viales y de transporte buscan minimizar la congestión vial existente en el centro del Municipio, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deben tener en cuenta como mínimo:

1. La rehabilitación y construcción de vías, según con los perfiles viales adoptados en el presente acuerdo.
2. Ampliación y mantenimiento de vías urbanas.
3. Apertura de vías proyectadas.
4. Señalización y demarcación vial.

Que en el artículo 122 ibidem se instituye que el Departamento Administrativo de Planeación, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos previstos en el plan vial, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.

Que en el artículo 177 del Acuerdo 100 de 2016 se establece el procedimiento para la imposición y contenido de los actos administrativos que contengan afectaciones, previendo que el proceso de imposición de afectaciones, requerirá de manera previa a la expedición del acto administrativo, los estudios y diseños definitivos que soportarán técnicamente el mismo, identificando el área de afectación y se regirá por las disposiciones contenidas en el presente acuerdo, en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y demás normatividad vigente.

Que el artículo 189 ibidem preceptúa que deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, expresamente las contenidas en el Acuerdo 17 de 2000 y sus Decretos reglamentarios.

Que mediante Resolución 3207 del 5 de mayo de 2026 la Secretaría de Planeación Municipal - Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía – DOTP, definió las áreas de reserva vial para el desarrollo del proyecto de infraestructura vial denominado Avenida Pradilla (Sector Colombia – Variante Chía Cota), de conformidad a la consultoría realizada por la Secretaría de Obras Públicas, mediante el cual se entregaron los diseños definitivos, junto con los componentes de geotécnica y pavimentos, diseño geométrico de vía, tránsito y trasporte, topografía predial y catastral.

Que, acorde con los estudios realizados por la Secretaría de Obras Públicas mediante contrato de consultoría CO1.PCCNTR.6621549, a través del oficio con código P&G-338-IN-CSC CHIAYZAQUE-449-0326 se presentó en lo que respecta a la Avenida Pradilla (Sector Colombia – Variante Chía Cota) los siguientes:

"CRITERIOS DE DISEÑO AVENIDA PRADILLA (SECTOR COLOMBIA -VARIANTE CHÍA COTA)

Condiciones actuales generales

La Avenida Pradilla entre el sector Colombia y la Variante Chía -Cota está clasificado dentro de la malla vial arterial del municipio, presenta una serie de características dimensionales, configuraciones geométricas y patologías que, en conjunto, configuran un escenario de funcionalidad limitada y obsolescencia técnica que requiere una intervención integral. La infraestructura existente no responde adecuadamente a las exigencias de movilidad, seguridad y accesibilidad universal actuales.

En lo concerniente a las dimensiones generales del corredor y su configuración geométrica actual, es preciso señalar que el tramo en estudio tiene una longitud total de 1040.00 metros,

con un ancho promedio de 22.0m metros. El perfil vial existente se compone de dos calzadas unidireccionales, cada una de ellas con un ancho de 7.50 metros. configuradas con dos carriles de circulación por calzada. Estas dos calzadas se encuentran segregadas por un separador central de 1.00 metro de ancho. El pavimento tipo flexible, presenta una condición superficial que puede calificarse como regular, regular, evidenciándose un desgaste considerable en la demarcación horizontal, particularmente en el costado sur de la vía, lo que compromete la seguridad vial al reducir la percepción y delimitación de los carriles para los conductores.

Uno de los aspectos más críticos del tramo lo constituyen sus intersecciones y los sectores de importancia que se localizan a lo largo del recorrido, los cuales operan con múltiples deficiencias geométricas y funcionales que afectan la capacidad y la seguridad del corredor. Se identifican cuatro sectores de importancia que merecen un análisis detallado. En primer lugar, se encuentra el acceso al municipio de Chía por el sector oriental, el cual se realiza a través de la autopista Cajicá -Chía, constituyendo un punto de ingreso fundamental para los usuarios que provienen de los municipios del norte de la sabana. En segundo término, se localiza la intersección con la Carrera 5 Este, la cual presenta una particularidad crítica consistente en que los usuarios que transitan por la Avenida Pradilla no tienen posibilidad de acceso en sentido norte-sur, existiendo únicamente un semáforo peatonal que regula el cruce de peatones, pero que no resuelve la conectividad vehicular. En tercer lugar, se identifica la intersección múltiple con la Carrera 2 Este y la Avenida Chilacos, la cual se materializa a través de una glorieta de diámetro interno de 29.50 metros, que presenta una capacidad de flujo vehicular notablemente baja y cuyos accesos adolecen de geometrías inadecuadas que generan maniobras peligrosas y conflicto entre los diferentes flujos vehiculares. Finalmente, la intersección con la Variante Chía - Cota se resuelve mediante un cruce a la izquierda semaforizado. Finalmente solución que inevitablemente genera interferencias y conflictos en el flujo vehicular, especialmente con los usuarios que se dirigen hacia el centro del municipio.

En cuanto a la señalización del corredor, la señalización horizontal es prácticamente inexistente en el tramo comprendido entre el Sector Colombia y la glorieta en ambas calzadas, y aunque desde esta glorieta hasta la intersección con la variante existe algo de demarcación de carriles les y pasos peatonales, esta se encuentra mayoritariamente desgastada en la calzada del costado sur. La señalización vertical existente, por su parte, se compone en el costado norte de señales indicativas de pasos peatonales, semáforos, señales de ceda el paso en la zona de la glorieta, restricción vehicular para el acceso a la Carrera 2 Este, restricción de velocidad máxima de 30 kilómetros por hora y prohibición de giro en U en la intersección con la variante. En el costado sur se observan señales de pasos peatonales, señales de ceda el paso en la zona de la glorieta, y se identifica además un paradero de buses hacia el costado sur oriental, dos pasos peatonales y la señalización correspondiente al semáforo.

El análisis del espacio público y las condiciones para la movilidad sostenible revela un panorama aún más crítico. Los andenes, aunque presentes en ambos costados de la vía, presentan anchos variables que no responden a un criterio uniforme de diseño, y sus superficies se encuentran en mal estado, con presencia de hundimientos, grietas y obstáculos que imposibilitan una transitabilidad segura, cómoda y universal. Esta condición afecta de manera particular a las personas con movilidad reducida, en contravención de las normas vigentes sobre accesibilidad universal. De manera aún más significativa, se constata la ausencia total de una ciclorruta a lo largo de todo el corredor. Esta carencia actual es especialmente relevante si se considera la clasificación arterial de la vía.

En lo que respecta a las redes de servicios públicos, se evidencia una situación de obsolescencia, heterogeneidad y conflictos con el espacio público que requerirá intervenciones. La red de acueducto existente se compone de tramos con diversos materiales y configuraciones, incluyendo tubería de conducción importantes que existen a lo largo del tramo vial en sus costados y en la zona del separador central

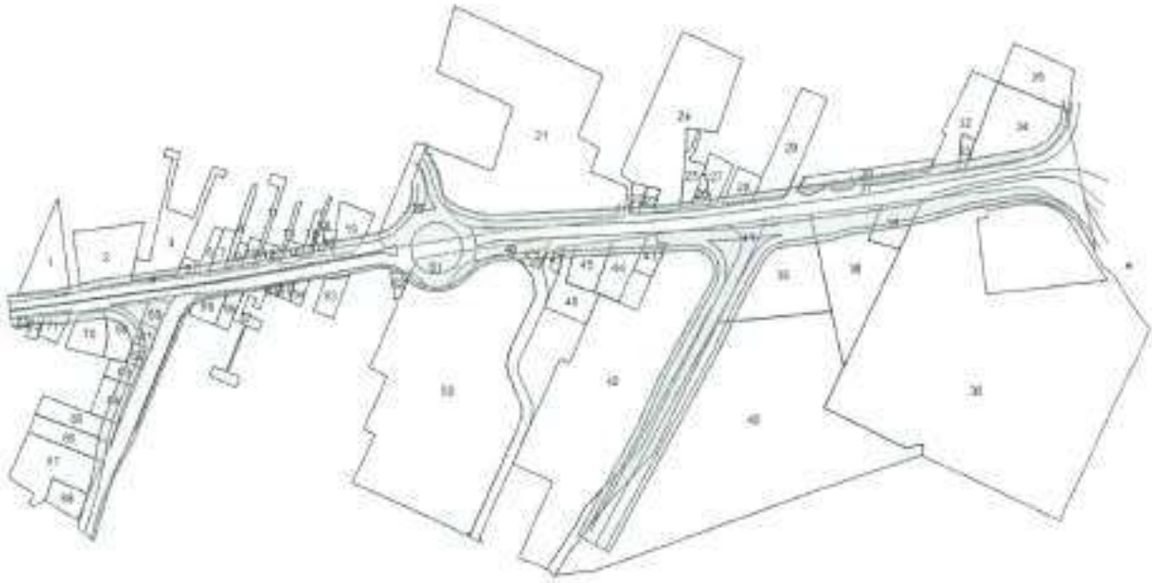
El sistema de alcantarillado, es de tipo combinado, es decir, conduce conjuntamente las aguas residuales y las aguas lluvias a través de tuberías de gres con diámetros que oscilan entre las 6 pulgadas, 10 pulgadas, pulgadas, 12 pulgadas, 16 pulgadas, 20 pulgadas y 24 pulgadas. Esta configuración, además de ser técnicamente obsoleta frente a los estándares modernos que exigen la separación de sistemas pluvial y sanitario, representa una vulnerabilidad desde el punto de vista sanitario y ambiental, especialmente en épocas de alta pluviosidad cuando la capacidad del sistema puede verse desbordada, generando riesgos de inundación y contaminación.

Las redes de energía se presentan como redes aéreas en ambos costados de la vía, tanto de media como de baja tensión, lo que no solo genera un impacto visual negativo, sino que también supone un riesgo de interferencia y una ocupación ineficiente del espacio público. El sistema de alumbrado público se compone de postes con una altura de 10 metros, cuya tecnología y disposición no se corresponden con los estándares actuales de eficiencia energética y calidad lumínica.

Finalmente, las redes de servicios telemáticos se presentan predominantemente como redes aéreas sobre el costado norte en su mayor la, compartiendo la problemática de impacto visual y ocupación del espacio público que caracteriza a las redes de energía

En conclusión, la Avenida Pradilla entre el Sector Colombia y la Variante Chía - Cota es un corredor cuya infraestructura, configurada y construida en años anteriores, ha quedado rezagada frente a las necesidades y exigencias actuales de la movilidad urbana. Las principales patologías y deficiencias identificadas incluyen un pavimento en condición regular, con dos calzadas de 7.50 metros y separador central de 1.00 metro, cuya señalización horizontal se encuentra deteriorada o inexistente; andenes de anchos variables y superficies en mal estado que no garantizan la transitabilidad universal; la ausencia total de infraestructura para ciclistas pesar de la longitud del tramo, un sistema de alcantarillado combinado con tuberías de gres de diámetros entre 6 y 24 pulgadas que resulta técnicamente obsoleto; redes de acueducto con materiales y diámetros heterogéneos que incluyen tuberías de 2, 16 y 34 pulgadas en diferentes materiales; redes de energía y telemáticas aéreas que degradan el espacio público; y una configuración geométrica en sus intersecciones, particularmente en la glorieta de la Carrera 2 Este, que genera baja capacidad, alta conflictividad y restricciones a la movilidad. A ello se suma la existencia de sectores de importancia como el acceso por la autopista Cajicá - Chía, la intersección con la Carrera 5 Este y la intersección con la Variante Chía - Cota, que presentan deficiencias funcionales significativas. (...)".

Que, acorde con los estudios de movilidad, tránsito y diseños geométricos generados en la Consultoría realizada por la Secretaría de Obras Públicas, se determinan las áreas a afectar para el desarrollo del proyecto vial denominado Avenida Pradilla (Sector Colombia – Variante Chía Cota), teniendo en cuenta que ya se tiene un diseño definitivo obtenido mediante el contrato de consultoría referido, tal como se puede observar a continuación:



Fuente: Plano Predial_AE1_AV_PRADILLA – Anexos trazado

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía estableció en uno de los apartes de la resolución que determinas las áreas de reserva vial: *"(...) Que las fichas prediales elaboradas en el marco de la consultoría podrán ser objeto de revisión y ajuste por parte del Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda – IDUVI, en el marco de sus competencias de gestión predial y administración de bienes del municipio. (...)".*

Que, dentro del Acuerdo 219 del 05 de junio de 2024 *"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO PARA LA VIGENCIA 2024-2027 DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA."* se estableció lo siguiente:

"PROGRAMA: Infraestructura Red Vial Regional.

El regular estado de la malla vial del Municipio es una de las dolencias más sentidas por la comunidad, uno de los requerimientos más solicitados en las mesas de trabajo de participación ciudadana para la construcción del Plan de Desarrollo Municipal, ya que por ellas se traslada la

población a cumplir sus obligaciones laborales, a comercializar sus productos, realizar sus trámites, cumplir sus deberes de educación y salud, por allí se moviliza de una u otra manera el 100% de la población en cualquiera de los medios de transporte bien sea público o privado, a pie o en bicicleta; es quizá uno de los sistemas más importantes que dicen del desarrollo de un Municipio.

Objetivo

Mantener en óptimas condiciones de transitabilidad y seguridad la red vial secundaria, terciaria y urbana del Municipio, garantizando el oportuno mantenimiento, construcción, mejoramiento, rehabilitación y operación de estas

Estrategias

- *Gestión ante las entidades del orden nacional y/o departamental la construcción y/o ampliación de las troncales viales del orden secundario.*
- *Estudios y diseños de proyectos viales.*
- *Construcción y ampliación de la red vial municipal.*
- *Mantenimiento, mejoramiento y/o rehabilitación de la red vial municipal, en especial de los anillos veredales que interconecta diferentes sectores del municipio y facilita el transporte público de la comunidad.*
- *Ampliación de los radios de giros en los anillos viales de las veredas, para mejorar la visibilidad y seguridad en la movilidad de los vehículos.*
- *Gestionar antes los entes nacionales y/o departamentales los estudios y diseños para la construcción de puentes peatonales.*
- *Gestionar antes los entes del orden nacional y/o departamental la Construcción de puentes peatonales.*
- *Gestionar y/o ejecutar el Mantenimiento de puentes peatonales.*
- *Construcción de Ciclo rutas.*
- *Mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de Ciclo rutas.*
- *Construcción de andenes nuevos en el municipio.*
- *Mantenimiento, mejoramiento, y/o rehabilitación de Andenes del municipio.*
- *Mantener el banco de Maquinaria con la que cuenta el municipio.*
- *Fortalecer el Banco de Maquinaria con equipos nuevos."*

Que en el Plan de Desarrollo Municipal vigente, se determinó en el programa *"Ordenamiento territorial y desarrollo urbano"*, y en la meta 141, establece: *"141. Adquirir 25.000 m² de suelo para construcción y mejoramiento de vías"*.

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, mediante oficio con radicado de entrada IDUVI 20265800014702 de 26 de mayo de 2026, emitió los certificados de no riesgo, norma urbanística y certificados de reservas viales, de esta manera se da cabal cumplimiento a los fines perseguidos a través del presente Decreto.

Que para el desarrollo del proyecto que se anuncia, se requiere adquirir por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o a cualquier título, los derechos reales de dominio que recaigan sobre los inmuebles determinados en el presente acto y en los que se contemplen en los demás que se expidan con relación al proyecto.

Que expuesto lo anterior, y en atención a que el Acuerdo 100 de 2016, recobró vigencia, se hace necesario y procedente modificar los artículos primero y segundo del Decreto 605 de 17 de octubre de 2024 *"POR EL CUAL SE ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS EN EL DESARROLLO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*.

Que mediante Resolución No. 5940 del 07 de septiembre de 2026, el Alcalde Municipal de Chía designó en encargo a la ingeniera HILDA LEONOR ALFONSO PARADA, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.038.328 expedida en Tunja, como Alcalde Municipal Chía, desde el 10 de septiembre de 2026 hasta el 02 de octubre de 2026.

Que en mérito de lo expuesto,

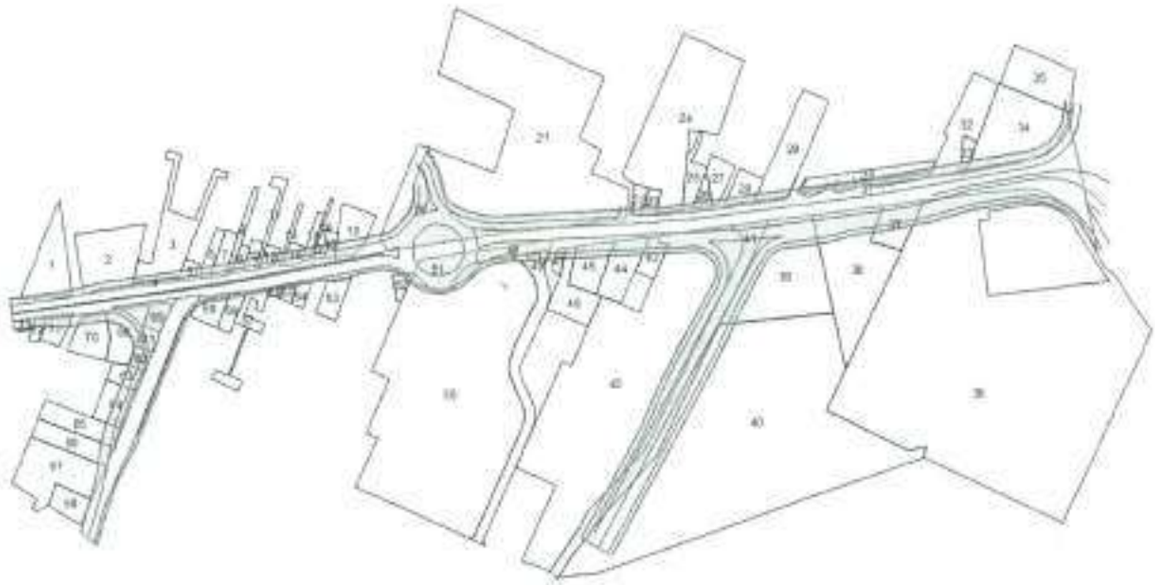
DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICATORIA. MODIFICAR el ARTÍCULO PRIMERO del Decreto 605 del 17 de octubre de 2024, *"POR EL CUAL SE ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS EN EL DESARROLLO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, adoptando la normatividad establecida en el Acuerdo 100 de 2016, el cual quedará así:

> ***"ARTÍCULO PRIMERO. ANUNCIO DE PROYECTO.*** *Anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general el desarrollo del proyecto denominado* ***"ADQUISICIÓN DE PREDIOS REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL DENOMINADO AVENIDA PRADILLA (SECTOR COLOMBIA – VARIANTE CHÍA – COTA)"****, en cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en el Acuerdo Municipal 2019 de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO PARA LA VIGENCIA 2024-2027 DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA", Programa "Ordenamiento territorial y desarrollo urbano", meta: "141. Adquirir 25.000 m² de suelo para construcción y mejoramiento de vías".*

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICATORIA. MODIFICAR el ARTÍCULO TERCERO del Decreto 605 del 17 de octubre de 2024, *"POR EL CUAL SE ANUNCIA LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS REQUERIDOS EN EL DESARROLLO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, adoptando la normatividad establecida en el Acuerdo 100 de 2016, el cual quedará así:

> ***"ARTÍCULO TERCERO: DELIMITACIÓN.*** *De conformidad con la Resolución 3207 del 5 de mayo de 2026* ***"POR LA CUAL SE DEFINEN LAS ÁREAS A AFECTAR PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO AVENIDA PRADILLA (SECTOR COLOMBIA – VARIANTE CHÍA COTA) Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"*** *expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, se determinaros las zonas de reserva vial para el desarrollo de la carrera segunda este, de la siguiente manera:*



Fuente: Plano Predial_AE1_AV_PRADILLA – Anexos trazado

Proyecto que comprende las siguientes coordenadas:

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	SECTOR
4883892,45	2095517,76	SUROCCIDENTE
4883888,38	2095547,46	
4884277,10	2095654,90	SALIDA A SEGUNDA ESTE
4884291,99	2095695,31	
4884906,89	2095739,68	NOROCCIDENTE
4884937,70	2095596,12	
4884468,01	2095301,96	5 ESTE
4884438,05	2095318,98	
4883971,56	2095312,23	VARIANTE CRA 1
4883955,83	2095324,25	

ARTÍCULO TERCERO: INCOLUMIDAD. Las demás disposiciones de la parte resolutiva del Decreto No. 605 de 2024 que no fueron modificadas ni sean contrarias al presente decreto, continúan vigentes, firmes y sin alteración alguna.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICIDAD Y VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su publicación de acuerdo con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, C.P.A.C.A., y deberá ser publicado en la página web de la Alcaldía http://www.chia-cundinamarca.gov.co., y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

HILDA LEONOR ALFONSO PARADA
Alcaldesa (E) Municipal de Chía

Proyectó: Jefferson Herrera Petro – Contratista IDUVI
Revisó: Ana María Restrepo – Profesional Especializado IDUVI
Revisó: Luisa María Gómez Córdoba – Jefe Oficina Jurídica y de Contratación IDUVI
Revisó y aprobó: Jaime Eduardo Muñoz Vera – Gerente IDUVI
Revisó Texto Jurídico: Olga Magdalena Rodríguez Daza - PU Oficina Asesora Jurídica – Alcaldía Municipal de Chía
Revisó Texto Jurídico: Luz Aurora Espinoza Tobar – Jefe Oficina Asesora Jurídica – Alcaldía Municipal de Chía

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO 199 DE 2026

(SEPTIEMBRE 21)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO PRIMERO DEL DECRETO 611 DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 2024 *"POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA FRENTE A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS REQUERIDOS EN EL DESARROLLO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".*

LA ALCALDESA (E) MUNICIPAL DE CHÍA, CUNDINAMARCA

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas en los artículos 58 de la Constitución Política de Colombia, 58 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997, 93 de la Ley 136 de 1994 y 29 de la Ley 1551 de 2012, el Decreto Nacional 1077 de 2015, los Acuerdos Municipales 100 de 2016, 219 de 2024, la Resolución No 5940 del 07 de septiembre de 2026, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° de la Constitución Política:

> *"Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general".*

Que de acuerdo con el artículo 2° de la Constitución Política, son fines esenciales del estado:

> *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*
>
> *Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

Que bajo el artículo 58 de la Constitución Política, el derecho a la propiedad es protegido y tiene la siguiente connotación:

> *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*
>
> *La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica (...)".*

Que el artículo 82 de la Constitución Política, establece 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 (...)."*

Que de igual manera el artículo 209 ibídem prevé:

> *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*
>
> *Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."*

Que el artículo 311 de la Constitución Política, señala lo siguiente:

> *"Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes."*

Que por su parte, el artículo 315 de la carta política, dispone que son atribuciones de los alcaldes, entre otras, las siguientes:

> *"(...) 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del Concejo. (...) 3. Dirigir la acción administrativa del Municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, representarlo judicial y extrajudicialmente y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes. (...)".*

Que mediante la Ley 388 de 1997, *"Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, se establecieron mecanismos que permiten a los municipios, en el ámbito de sus competencias, y en ejercicio de su autonomía como entidades territoriales, promover el ordenamiento de su territorio y el uso equitativo y racional del suelo, garantizando que la utilización del mismo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y el fomento de la creación y defensa del espacio público y la protección del ambiente.

Que el numeral 5 del artículo 1 de la Ley 388 de 1997, que uno de los objetivos de la ley es *"(...) Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política".*

Que el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, consagra como principios del territorio los siguientes:

> *"1. La función social y ecológica de la propiedad.*
> *2. La prevalencia del interés general sobre el particular.*
> *3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios. (...)".*

Que en el artículo 3º ibidem, se preceptúa que:

> *"El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:*
>
> 1. *Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.*
>
> 2. *Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.*
>
> 3. *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 el artículo 5 de la norma en comento, establece:

> *"El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".*

Que el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, señala que:

> *"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 así mismo, el artículo 38 de la ley en cita, reglamenta:

> *"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. (...)".*

Que en el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, se reglamenta el procedimiento para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, y en ese sentido el artículo 58 determina los motivos de Utilidad Pública entre los cuales señala en su literal e, lo siguiente:

"(...)

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;

(...)

e) "Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;"

Que el artículo 59 ibidem, establece que:

"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989. (...)".

Que, en consonancia de lo anterior, el artículo 60 de la norma en cita consagra lo siguiente:

"CONFORMIDAD DE LA EXPROPIACIÓN CON LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.

Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.

Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."

Que el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, regula la expropiación por vía administrativa, y en sus artículos 63, 64 y 65 define:

"Artículo 63. Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por dicha norma, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente ley."

(...)

Artículo 64. Condiciones de urgencia. Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos.

Artículo 65. Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.

2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.

3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso".

Que la Ley 1437 de 2011, en su artículo 3º establece los principios que toda autoridad administrativa debe interpretar y aplicar en el ejercicio de sus funciones, entre los cuales se encuentran los siguientes:

"2. En virtud del principio de igualdad, las autoridades darán el mismo trato y protección a las personas e instituciones que intervengan en las actuaciones bajo su conocimiento. No obstante, serán objeto de trato y protección especial las personas que por su condición económica, física o mental se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta.

(...)

11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa."

Que el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone:

"Artículo 91. Pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo."

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto Número 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, el cual en su artículo 2.2.3.1.1, contempla:

***"ARTÍCULO 2.2.3.1.1 Protección del Espacio público**. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cuál 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 Concejo Municipal de Chía expidió el Acuerdo 17 del 2000 *"Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía"*.

Que el Concejo Municipal expidió el Acuerdo 100 del 29 de julio de 2016, *"Por medio del cual se adopta la revisión general y ajustes al Plan de Ordenamiento territorial – POT – del Municipio de Chía – Cundinamarca, adoptado mediante acuerdo 17 de 2000"*.

Que el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá, profirió Auto de Suspensión Provisional del Acuerdo 100 de 2016, el día 22 de abril de 2019, dentro del proceso judicial de nulidad simple 25899333300120180022500, decisión confirmada en segunda instancia por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca sección primera – Subsección "A" el 18 de julio de 2019.

Que en razón de lo anterior y en aplicación de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 17 de 2000, la Alcaldía Municipal de Chía expidió el Decreto 611 de 18 de octubre de 2024 *"POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA FRENTE A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS REQUERIDOS EN EL DESARROLLO DE LA ETAPA 1*

DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que, mediante sentencia de primera instancia del 17 de octubre de 2025, el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá decidió de fondo la controversia relacionada con la validez del Acuerdo 100 de 2016 y negó las pretensiones de nulidad formuladas por los demandantes.

Aunado a lo anterior, el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá mediante Auto de 18 de diciembre de 2025 decidió levantar la medida cautelar de suspensión provisional del Acuerdo 100 de 2016, señalando que, *"cesó en sus efectos de manera automática, por virtud del pronunciamiento definitivo contenido en la sentencia del 17 de octubre de 2025, mediante la cual se negó la nulidad del acto administrativo demandado"*.

Que en consecuencia, el Plan de ordenamiento Territorial contenido en el Acuerdo 100 de 2016, reanudó su aplicación de acuerdo a la sentencia mencionada, por lo que, se deberán adoptar las directrices señaladas en los siguientes considerandos para la declaratoria de utilidad en el proyecto denominado *AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHÍA*.

Que en el artículo 50 del Acuerdo 100 de 2016 se definen los componentes del sistema vial urbano, precisando que el sistema vial del municipio está conformado por el conjunto de vías, paraderos, parqueaderos (zonas azules y amarillas), terminales, patios, estaciones, ciclorrutas y el espacio público para la movilidad (andenes, sardinel, rampas, bahías, puentes, alamedas, separadores, glorietas) que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior de su jurisdicción. El sistema vial se presenta en el plano CU-02 – sistema vial urbano, así:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL						
VÍAS URBANAS						
NOMBRE VÍA	**CLASIFICACIÓN**	**TIPO DE VÍA**	**RANGOS EN LÍMITES (ML)**	**ANCHO DE SECCIÓN VIAL DEFINIDA EN ML**	**PERIODO DE EJECUCIÓN**	**TIPO DE INTERVENCIÓN**
Avenida Pradilla, desde Centro Chía, hasta el Parque Ospina	Arterial	V-3	43,00	Tramo Centro Chía – Carrera 2 Este. 43,00 Metros	Corto plazo	Ampliación
(...)						
Avenida Pradilla, desde Centro Chía, hasta el Parque Ospina	Arterial	V-3	30,00 a 40,00	Tramo Carrera 2 Este hasta la Diagonal 17. 30.00 Metros	Mediano Plazo	Ampliación
(...)						
Avenida Pradilla, desde Centro Chía, hasta el Parque Ospina	Arterial	V-4	16,00 a 25,00	Entre el parque Ospina a la Diagonal 17. 20.00 Metros	Mediano Plazo	Ampliación
(...)						

Que el artículo 51 del Acuerdo 100 de 2016, determinó que los proyectos viales y de transporte buscan minimizar la congestión vial existente en el centro del Municipio, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deben tener en cuenta como mínimo:

1. La rehabilitación y construcción de vías, según con los perfiles viales adoptados en el presente acuerdo.
2. Ampliación y mantenimiento de vías urbanas.
3. Apertura de vías proyectadas.
4. Señalización y demarcación vial.

Que en el artículo 122 ibidem se instituye que el Departamento Administrativo de Planeación, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos previstos en el plan vial, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.

Que en el artículo 177 del Acuerdo 100 de 2016 se establece el procedimiento para la imposición y contenido de los actos administrativos que contengan afectaciones, previendo que el proceso de imposición de afectaciones, requerirá de manera previa a la expedición del acto administrativo, los estudios y diseños definitivos que soportarán técnicamente el mismo, identificando el área de afectación y se regirá por las disposiciones contenidas en el presente acuerdo, en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y demás normatividad vigente.

Que el artículo 189 ibidem establece la derogatoria de todas las disposiciones que le sean contrarias, expresamente las contenidas en el Acuerdo 17 de 2000 y sus Decretos reglamentarios.

Que mediante Resolución 3207 del 5 de mayo de 2026 la Secretaría de Planeación Municipal - Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía – DOTP, definió las áreas de reserva vial para el desarrollo del proyecto de infraestructura vial denominado Avenida Pradilla (Sector Colombia – Variante Chía Cota), de conformidad a la consultoría realizada por la Secretaría de Obras Públicas, mediante el cual se entregaron los diseños definitivos, junto con los componentes de geotécnica y pavimentos, diseño geométrico de vía, tránsito y trasporte, topografía predial y catastral.

Que, acorde con los estudios realizados por la Secretaría de Obras Públicas mediante contrato de consultoría CO1.PCCNTR.6621549, a través del oficio con código P&G-338-IN-CSC CHIAYZAQUE-449-0326 se presentó en lo que respecta a la Avenida Pradilla (Sector Colombia – Variante Chía Cota) lo siguientes:

> ***"CRITERIOS DE DISEÑO AVENIDA PRADILLA (SECTOR COLOMBIA -VARIANTE CHÍA COTA)***
>
> ***Condiciones actuales generales***
> *La Avenida Pradilla entre el sector Colombia y la Variante Chía -Cota está clasificado dentro de la malla vial arterial del municipio, presenta una serie de características dimensionales, configuraciones geométricas y patologías que, en conjunto, configuran un escenario de funcionalidad limitada y obsolescencia técnica que requiere una intervención integral. La infraestructura existente no responde adecuadamente a las exigencias de movilidad, seguridad y accesibilidad universal actuales.*
>
> *En lo concerniente a las dimensiones generales del corredor y su configuración geométrica actual, es preciso señalar que el tramo en estudio tiene una longitud total de 1040.00 metros, con un ancho promedio de 22.0m metros. El perfil vial existente se compone de dos calzadas unidireccionales, cada una de ellas con un ancho de 7.50 metros, configuradas con dos carriles de circulación por calzada. Estas dos calzadas se encuentran segregadas por un separador central de 1.00 metro de ancho. El pavimento tipo flexible, presenta una condición superficial que puede calificarse como regular, regular, evidenciándose un desgaste considerable en la demarcación horizontal,*

particularmente en el costado sur de la vía, lo que compromete la seguridad vial al reducir la percepción y delimitación de los carriles para los conductores.

Uno de los aspectos más críticos del tramo lo constituyen sus intersecciones y los sectores de importancia que se localizan a lo largo del recorrido, los cuales operan con múltiples deficiencias geométricas y funcionales que afectan la capacidad y la seguridad del corredor. Se identifican cuatro sectores de importancia que merecen un análisis detallado. En primer lugar, se encuentra el acceso al municipio de Chía por el sector oriental, el cual se realiza a través de la autopista Cajicá -Chía, constituyendo un punto de ingreso fundamental para los usuarios que provienen de los municipios del norte de la sabana. En segundo término, se localiza la intersección con la Carrera 5 Este, la cual presenta una particularidad crítica consistente en que los usuarios que transitan por la Avenida Pradilla no tienen posibilidad de acceso en sentido norte-sur, existiendo únicamente un semáforo peatonal que regula el cruce de peatones, pero que no resuelve la conectividad vehicular. En tercer lugar, se identifica la intersección múltiple con la Carrera 2 Este y la Avenida Chilacos, la cual se materializa a través de una glorieta de diámetro interno de 29.50 metros, que presenta una capacidad de flujo vehicular notablemente baja y cuyos accesos adolecen de geometrías inadecuadas que generan maniobras peligrosas y conflicto entre los diferentes flujos vehiculares. Finalmente, la intersección con la Variante Chía - Cota se resuelve mediante un cruce a la izquierda semaforizado. Finalmente solución que inevitablemente genera interferencias y conflictos en el flujo vehicular, especialmente con los usuarios que se dirigen hacia el centro del municipio.

En cuanto a la señalización del corredor, la señalización horizontal es prácticamente inexistente en el tramo comprendido entre el Sector Colombia y la glorieta en ambas calzadas, y aunque desde esta glorieta hasta la intersección con la variante existe algo de demarcación de carriles les y pasos peatonales, esta se encuentra mayoritariamente desgastada en la calzada del costado sur. La señalización vertical existente, por su parte, se compone en el costado norte de señales indicativas de pasos peatonales, semáforos, señales de ceda el paso en la zona de la glorieta, restricción vehicular para el acceso a la Carrera 2 Este, restricción de velocidad máxima de 30 kilómetros por hora y prohibición de giro en U en la intersección con la variante. En el costado sur se observan señales de pasos peatonales, señales de ceda el paso en la zona de la glorieta, y se identifica además un paradero de buses hacia el costado sur oriental, dos pasos peatonales y la señalización correspondiente al semáforo.

El análisis del espacio público y las condiciones para la movilidad sostenible revela un panorama aún más crítico. Los andenes, aunque presentes en ambos costados de la vía, presentan anchos variables que no responden a un criterio uniforme de diseño, y sus superficies se encuentran en mal estado, con presencia de hundimientos, grietas y obstáculos que imposibilitan una transitabilidad segura, cómoda y universal. Esta condición afecta de manera particular a las personas con movilidad reducida, en contravención de las normas vigentes sobre accesibilidad universal. De manera aún más significativa, se constata la ausencia total de una ciclorruta a lo largo de todo el corredor. Esta carencia actual es especialmente relevante si se considera la clasificación arterial de la vía.

En lo que respecta a las redes de servicios públicos, se evidencia una situación de obsolescencia, heterogeneidad y conflictos con el espacio público que requerirá intervenciones. La red de acueducto existente se compone de tramos con diversos materiales y configuraciones, incluyendo tubería de conducción importantes que existen a lo largo del tramo vial en sus costados y en la zona del separador central

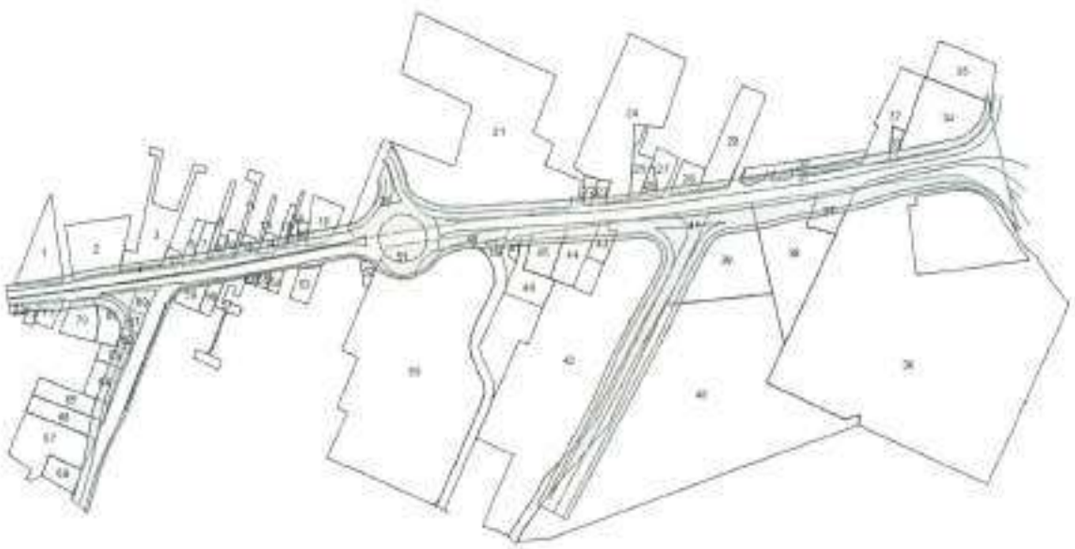
El sistema de alcantarillado, es de tipo combinado, es decir, conduce conjuntamente las aguas residuales y las aguas lluvias a través de tuberías de gres con diámetros que oscilan entre las 6 pulgadas, 10 pulgadas, pulgadas, 12 pulgadas, 16 pulgadas, 20 pulgadas y 24 pulgadas. Esta configuración, además de ser técnicamente obsoleta frente a los estándares modernos que exigen la separación de sistemas pluvial y sanitario, representa una vulnerabilidad desde el punto de vista sanitario y ambiental, especialmente en épocas de alta pluviosidad cuando la capacidad del sistema puede verse desbordada, generando riesgos de inundación y contaminación.

Las redes de energía se presentan como redes aéreas en ambos costados de la vía, tanto de media como de baja tensión, lo que no solo genera un impacto visual negativo, sino que también supone un riesgo de interferencia y una ocupación ineficiente del espacio público. El sistema de alumbrado público se compone de postes con una altura de 10 metros, cuya tecnología y disposición no se corresponden con los estándares actuales de eficiencia energética y calidad lumínica.

Finalmente, las redes de servicios telemáticos se presentan predominantemente como redes aéreas sobre el costado norte en su mayor la, compartiendo la problemática de impacto visual y ocupación del espacio público que caracteriza a las redes de energía

En conclusión, la Avenida Pradilla entre el Sector Colombia y la Variante Chía - Cota es un corredor cuya infraestructura, configurada y construida en años anteriores, ha quedado rezagada frente a las necesidades y exigencias actuales de la movilidad urbana. Las principales patologías y deficiencias identificadas incluyen un pavimento en condición regular, con dos calzadas de 7.50 metros y separador central de 1.00 metro, cuya señalización horizontal se encuentra deteriorada o inexistente; andenes de anchos variables y superficies en mal estado que no garantizan la transitabilidad universal; la ausencia total de infraestructura para ciclistas pesar de la longitud del tramo, un sistema de alcantarillado combinado con tuberías de gres de diámetros entre 6 y 24 pulgadas que resulta técnicamente obsoleto; redes de acueducto con materiales y diámetros heterogéneos que incluyen tuberías de 2, 16 y 34 pulgadas en diferentes materiales; redes de energía y telemáticas aéreas que degradan el espacio público; y una configuración geométrica en sus intersecciones, particularmente en la glorieta de la Carrera 2 Este, que genera baja capacidad, alta conflictividad y restricciones a la movilidad. A ello se suma la existencia de sectores de importancia como el acceso por la autopista Cajicá - Chía, la intersección con la Carrera 5 Este y la intersección con la Variante Chía - Cota, que presentan deficiencias funcionales significativas. (...)".

Que, acorde con los estudios de movilidad, tránsito y diseños geométricos generados en la Consultoría CO1.PCCNTR.6621549 y avalados por la interventoría se sustentan las áreas a afectar para el desarrollo del proyecto vial denominado Avenida Pradilla (Sector Colombia - Variante Chía Cota), teniendo en cuenta que ya se tiene un diseño definitivo obtenido a través del contrato de consultoría referido, tal como se puede observar a continuación:



Fuente: Plano Predial_AE1_AV_PRADILLA – Anexos trazado

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía estableció en uno de los apartes de la resolución que determina las áreas de reserva vial: *"(...) Que las fichas prediales elaboradas en el marco de la consultoría podrán ser objeto de revisión y ajuste por parte del Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda – IDUVI, en el marco de sus competencias de gestión predial y administración de bienes del municipio. (...)".*

Que, dentro del Acuerdo 219 del 05 de junio de 2024 *"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO PARA LA VIGENCIA 2024-2027 DEL MUNICIPIO DE CHÍA – CUNDINAMARCA."* se estableció lo siguiente:

*"**PROGRAMA: Infraestructura Red Vial Regional.***

El regular estado de la malla vial del Municipio es una de las dolencias más sentidas por la comunidad, uno de los requerimientos más solicitados en las mesas de trabajo de participación ciudadana para la construcción del Plan de Desarrollo Municipal, ya que por ellas se traslada la población a cumplir sus obligaciones laborales, a comercializar sus productos, realizar sus trámites, cumplir sus deberes de educación y salud, por allí se moviliza de una u otra manera el 100% de la población en cualquiera de los medios de transporte bien sea público o privado, a pie o en bicicleta; es quizá uno de los sistemas más importantes que dicen del desarrollo de un Municipio.

Objetivo

Mantener en óptimas condiciones de transitabilidad y seguridad la red vial secundaria, terciaria y urbana del Municipio, garantizando el oportuno mantenimiento, construcción, mejoramiento, rehabilitación y operación de estas.

Estrategias

- *Gestión ante las entidades del orden nacional y/o departamental la construcción y/o ampliación de las troncales viales del orden secundario.*
- *Estudios y diseños de proyectos viales.*
- *Construcción y ampliación de la red vial municipal.*
- *Mantenimiento, mejoramiento y/o rehabilitación de la red vial municipal, en especial de los anillos veredales que interconecta diferentes sectores del municipio y facilita el transporte público de la comunidad.*
- *Ampliación de los radios de giros en los anillos viales de las veredas, para mejorar la visibilidad y seguridad en la movilidad de los vehículos.*
- *Gestionar antes los entes nacionales y/o departamentales los estudios y diseños para la construcción de puentes peatonales.*
- *Gestionar antes los entes del orden nacional y/o departamental la Construcción de puentes peatonales.*
- *Gestionar y/o ejecutar el Mantenimiento de puentes peatonales.*
- *Construcción de Ciclo rutas.*
- *Mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de Ciclo rutas.*
- *Construcción de andenes nuevos en el municipio.*
- *Mantenimiento, mejoramiento, y/o rehabilitación de Andenes del municipio.*
- *Mantener el banco de Maquinaria con la que cuenta el municipio.*
- *Fortalecer el Banco de Maquinaria con equipos nuevos."*

Que, en el Plan de Desarrollo Municipal vigente, se determinó en el programa *"Ordenamiento territorial y desarrollo urbano"*, y en la meta 141, establece: *"141. Adquirir 25.000 m² de suelo para construcción y mejoramiento de vías"*.

Que el proyecto de mejoramiento y ampliación de la Avenida Pradilla (Sector Colombia – Variante Chía Cota), se ajusta a los objetivos y metas establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal 2024 – 2027, así como a la normatividad del Acuerdo 100 del 2016 - Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Que, la Administración Municipal mediante el Decreto 32 del 18 de septiembre de 2015 *"Por medio del cual se modifica el Decreto 73 del 15 de diciembre de 2014 y se dictan otras disposiciones"*, adoptó y reglamentó la malla vial del municipio, previendo en su artículo segundo que las Vías Arterias Troncales o Vías de Primer Orden de la Malla Vial, incluyen las vías V-1, V-2, V-3 y V4.

Que, en este orden de ideas, es de resaltar que dicho Decreto 32 del 18 de septiembre de 2015, estableció en el parágrafo 3º del artículo 3º, que los trazados viales estarán sujetos a los estudios técnicos que se requieran previos a la construcción de la obra y, por ende, a los diseños de detalles finales que se generen de los mismos.

Que en el Decreto 803 del 26 de noviembre de 2019, *"Por el cual se adoptan disposiciones para la autorización de actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción de vivienda de interés social - VIS- y vivienda de interés prioritario -VIP-,*

se establecen normas para el cumplimiento de la carga urbanística local en proyectos VIS - VIP, y se dictan otras disposiciones", se señala:

> ***"ARTÍCULO 5°.- PORCENTAJE DE CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS GRATUITAS O TIPO A PARA PROYECTOS VIS Y VIP.*** *Se establece para el desarrollo de los proyectos urbanísticos de Vivienda de Interés Social – VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP-, los siguientes porcentajes:*
>
> 1. ***PROYECTOS VIS.*** *Un porcentaje de 25% sobre el área neta urbanizable que se distribuirá de la siguiente manera:*
>
>   a. *Para zonas verdes entre el 15% al 20% del área neta urbanizable.*
>   b. *Para equipamiento entre el 5% al 10% del área neta urbanizable.*
>
> 2. ***PROYECTOS VIP.*** *Un porcentaje de 20% sobre el área neta urbanizable que se distribuirá de la siguiente manera:*
>
>   a. *Para zonas verdes entre el 12% al 17% del área neta urbanizable.*
>   b. *Para equipamiento entre el 3% al 8% del área neta urbanizable.*
>
> ***PARÁGRAFO PRIMERO.-*** *Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.*
>
> ***PARÁGRAFO SEGUNDO.-*** *Como mínimo el 50% de esta cesión se distribuirá espacialmente en un solo globo de terreno y cumplirá las siguientes características: garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública; proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas y no localizar las cesiones en predios inundables o en zonas de amenaza alta, salvo que se acompañe con los estudios de detalle y se realicen las obras de infraestructura correspondiente para su adecuado uso.*
>
> ***PARÁGRAFO TERCERO.*** *- En caso de predios cuya cesión tipo A sea inferior a mil (1.000) metros cuadrados, el interesado no la cederá en el sitio del proyecto urbanístico, pero deberá pagar al Municipio su valor en dinero efectivo, conforme a lo previsto en el acuerdo 17 de 2000 y a los procedimientos y mecanismos definidos por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial IDUVI."*

Que en lo que respecta a la declaratoria de urgencia, en el presente caso se configuran las situaciones descritas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, con el fin de materializar el proyecto vial.

Que la Secretaría de Planeación - Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía, mediante oficio con radicado de entrada IDUVI 20265800014702 de 26 de mayo de 2026, emitió los certificados de no riesgo, norma urbanística y certificados de reservas viales, de esta manera se da cabal cumplimiento a los fines perseguidos a través del presente Decreto.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- creado mediante el Decreto municipal 056 de 2014, es un establecimiento público del Municipio de Chía, adscrito al Despacho del Alcalde, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, entidad que tiene dentro de su objeto contemplado en el Artículo Noveno la renovación urbana y la ejecución de proyectos por lo cual podrá *"Gestionar, liderar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, gestión inmobiliaria o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones integrales para el desarrollo de las funciones del Instituto, con el fin de prever la sostenibilidad ambiental del municipio, mejorar la competitividad, permitir un desarrollo territorial armónico y procurar la calidad de vida de sus habitantes"*.

Que en cumplimiento del objeto antes citado, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI- tiene como función la contemplada en el numeral 2 del artículo Décimo del mencionado Decreto la de *"Adquirir mediante compra, expropiación o a cualquier título, bienes inmuebles para cumplir los fines propuestos en*

virtud del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen".

Que expuesto lo anterior, y en atención a que el Acuerdo 100 de 2016, recobró vigencia, se hace necesario y procedente modificar el artículo primero del Decreto 611 del 18 de octubre de 2024 *"POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA FRENTE A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS REQUERIDOS EN EL DESARROLLO DE LA ETAPA 1 DEL RPOYECTO DENOMINADA AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".*

Que mediante Resolución No. 5940 del 07 de septiembre de 2026, el Alcalde Municipal de Chía designó en encargo a la ingeniera HILDA LEONOR ALFONSO PARADA, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.038.328 expedida en Tunja, como Alcalde Municipal Chía, desde el 10 de septiembre de 2026 hasta el 02 de octubre de 2026.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICATORIA. MODIFICAR el ARTÍCULO PRIMERO del Decreto 611 del 18 de octubre de 2024 *"POR EL CUAL SE DECLARAN LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL Y LAS CONDICIONES DE URGENCIA FRENTE A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS REQUERIDOS EN EL DESARROLLO DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHÍA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*, adoptando la normatividad establecida en el Acuerdo 100 de 2016, el cual quedará así:

> ***"ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR LOS MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL*** *para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales, por enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa, por parte del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, conforme a lo establecido en el Decreto municipal 056 de 2014, en los literales c) y e) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional 1077 de 2015, la Resolución 3207 del 5 de mayo de 2026 expedida por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía – DOTP, sobre las franjas de terreno requeridas para el desarrollo de la Avenida Pradilla (Sector Colombia – Variante Chía Cota), proyecto que recae sobre los siguientes bienes inmuebles:*

PREDIOS INCLUIDOS EN LA ETAPA 1 DEL PROYECTO					
FICHA	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA DE TERRENO IGAC (m2)	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA DE TERRENO REQUERIDA	ÁREA DE TERRENO REMANENTE
20	25175010000000016210780000000000	4.729,00	50N-20450107	6.602,93	1.126,07
21	25175010000000016200010000000000	23.241,00	50N-20806297	2.277,10	20.963,90
22	25175010000000021300010000000000	290,00	50N-943883	57,97	232,03
23	25175010000000021300020000000000	323,00	50N-943882	75,35	247,65
24	25175010000000021300030000000000	9.382,00	50N-737260	117,78	9.264,22
25	25175010000000021300040000000000	834,00	50N-186236	47,84	786,16
26	25175010000000021300290000000000	331,00	50N-20612355	90,92	240,08
29	25175010000000021300180000000000	3.180,00	REGISTRO ANTIGUO	201,24	2.978,76
30	25175010000000021401620000000000	1.267,00	50N-20456977	243,39	1.023,61
31	25175010000000021401810000000000	531,00	50N-20456976	531,00	N/A

PREDIOS INCLUIDOS EN LA ETAPA 1 DEL PROYECTO					
FICHA	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA DE TERRENO IGAC (m2)	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA DE TERRENO REQUERIDA	ÁREA DE TERRENO REMANENTE
32	25175010000000021400650000000000	2.638,00	50N-345671 (El folio derivado objeto de afectación es el 50N-20972384)	262,16	2.375,84
33	25175010000000021400640000000000	332,00	50N-424916 (El folio derivado objeto de afectación es el 50N-20973108)	72,44	259,56
34	25175010000000021400630000000000	4.948,00	50N-1029118(El folio derivado objeto de afectación es el 50N-20864537)	961,12	3.986,88
36	25175000000000000747340000000000	53.546,00	50N-20796501 (El folio derivado objeto de afectación es el 50N-20842975)	2.174,07	51.371,93
37	25175000000000007388400000000000	1.750,00	50N-20314219	905,99	844,01
37A	25175000000000007388400000000000 ME	353,60	NO REPORTA	353,60	N/A
37B	25175000000000007388400000000000 ME	465,25	NO REPORTA	465,25	N/A
38	25175000000000007388500000000000	6.403,00	50N-333784 (Se afectan los folios derivados 50N-20956065, 50N-20956064, 50N-20956063)	1.590,04	4.812,96
38A	25175000000000007388500000000000 ME	415,92	NO REPORTA	415,92	N/A
38B	25175000000000007388500000000000 ME	900,25	NO REPORTA	900,25	N/A
39	25175000000000007472800000000000	7.480,00	50N-20802955 (Se afectan también sus derivados 50N-20924791, 50N-20924792, 50N-20924793)	2.510,81	4.969,19
39A	25175000000000007472800000000000 ME	1.109,19	NO REPORTA	556,79	552,4
39B	25175000000000007472800000000000 ME	1.898,39	NO REPORTA	1.898,39	N/A
40	25175000000000007472900000000000	36.746,00	50N-20802956	3.678,44	33.067,56
41	25175000000000007412300000000000	4.493,00	50N-20628369	4.076,04	416,96
42	25175000000000007412200000000000	28.592,00	50N-20628368	5.042,01	23.549,99
43	25175010000000258000500000000000	705,00	REGISTRO ANTIGUO (100053305799 490000)	269,62	435,38
44	25175010000000258000400000000000	1.684,00	50N-623280	469,71	1.214,29
45	25175010000000258000300000000000	1.419,00	50N-623281	430,37	988,63
46	25175010000000258000200000000000	1.657,00	50N-20553445	99,99	1.557,01
47	25175010000000258000100000000000	209,00	50N-623282	83,04	125,96
48	25175010000000114018800000000000	740,00	50N-20475315	740,00	N/A
49	25175000000000007468100000000000	3.516,00	50N-20475317	194,81	3.321,19
50	25175000000000007091790000000000	667,98	NO REPORTA (Se identifica el folio de matrícula 50N-20475312)	667,98	N/A
51	25175010000000114019100000000000	3.537,00	50N-20475318	1.346,57	2.190,43

Esta declaratoria surte los efectos consagrados en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997, los cuales permiten que el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, adelante los trámites de enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa, de conformidad a sus competencias y con el cumplimiento legal ordenado para tal fin.

Se aclara que los siguientes predios hacen parte de la ETAPA 1 del proyecto "AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHÍA" que se trata el presente decreto, pero no serán objeto de adquisición, pues ya se encuentran a nombre del municipio de Chía:

FICHA	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA DE TERRENO IGAC (m2)	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	ÁREA DE TERRENO REQUERIDA	ÁREA DE TERRENO REMANENTE
20	25175010000000016210780000000000	4.729,00	50N-20450107	6.602,93	1.126,07
29	25175010000000021300180000000000	3.180,00	REGISTRO ANTIGUO	201,24	2.978,76
30	25175010000000021401820000000000	1.267,00	50N-20456977	243,39	1.023,61
31	25175010000000021401810000000000	531,00	50N-20456976	531,00	N/A
32	25175010000000021400850000000000	2.638,00	50N-345671 (El folio derivado objeto de afectación es el 50N-20972384)	262,16	2.375,84
33	25175010000000021400640000000000	332,00	50N-424916 (El folio derivado objeto de afectación es el 50N-20973106)	72,44	259,56
34	25175010000000021400630000000000	4.948,00	50N-1029118(El folio derivado objeto de afectación es el 50N-20864537)	961,12	3.986,88
41	25175000000000007412300000000000	4.493,00	50N-20628369	4.076,04	416,96
42	25175000000000007412200000000000	28.592,00	50N-20628368	5.042,01	23.549,99
48	25175010000000011401880000000000	740,00	50N-20475315	740,00	N/A
49	25175000000000007468100000000000	3.516,00	50N-20475317	194,81	3.321,19
51	25175010000000011401910000000000	3.537,00	50N-20475318	1.346,57	2.190,43

PARÁGRAFO PRIMERO: *El presente Decreto aplica tanto para los predios identificados anteriormente, como para las mutaciones que sobre los mismos se puedan generar, los datos de las áreas mencionadas anteriormente fueron obtenidas de los títulos de adquisición o del sistema catastral del Instituto Geográfico Agustin Codazzi IGAC.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *La normatividad aplicable para la adquisición predial se adelantará conforme al procedimiento contenido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo establecido en las Leyes 1682 de 2013, 1742 de 2014 y 1882 de 2018 y sus respectivas modificaciones. Así mismo, una vez efectuado el registro de la decisión en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, podrá exigir la entrega material de los inmuebles conforme lo señalado en el numeral 3 del artículo 70 de la Ley 388 de 1997, parágrafo del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013 modificado por el artículo 11 de la Ley 1882 de 2018.*

PARÁGRAFO TERCERO: *En todo caso, para adelantar los trámites de adquisición será necesario realizar levantamiento topográfico para determinar áreas reales objeto de adquisición."*

ARTÍCULO SEGUNDO: INCOLUMIDAD. Las demás disposiciones de la parte resolutiva del Decreto No. 611 de 2024, que no fueron modificadas ni sean contrarias al presente decreto, continúan vigentes, firmes y sin alteración alguna.

ARTÍCULO TERCERO: PUBLICIDAD Y VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de su publicación de acuerdo con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011 por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, C.P.A.C.A., y deberá ser publicado en la página web de la Alcaldía http://www.chia-cundinamarca.gov.co., y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

HILDA LEONOR ALFONSO PARADA
Alcaldesa (E) Municipal de Chía

Proyectó: Jefferson Jesús Herrera Petro - Contratista IDUVI
Revisó: Ana María Restrepo – Profesional Especializado IDUVI
Revisó: Luisa María Gómez Córdoba – Jefe Oficina Jurídica y de Contratación IDUVI
Revisó y aprobó: Jaime Eduardo Muñoz Vera – Gerente IDUVI
Revisó Texto Jurídico: Olga Magdalena Rodríguez Daza - PU Oficina Asesora Jurídica – Alcaldía Municipal de Chía
Revisó Texto Jurídico: Luz Aurora Espinoza Tobar – Jefe Oficina Asesora Jurídica – Alcaldía Municipal de Chía