



## ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

DECRETO NÚMERO **232** DE 2022  
( 03 DIC 2022 )

**"POR EL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTÍCULOS PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO DEL DECRETO 74 DEL 10 DE MAYO 2022 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE CHÍA – CUNDINAMARCA,**

En ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por las Leyes 9 de 1989, 93 de la Ley 136 de 1994, los artículos 58 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997, y 29 de la Ley 1551 de 2012, Decreto Nacional 1077 de 2015 y los Acuerdos Municipales 17 de 2000, 168 de 2020, y

### CONSIDERANDO

Que el artículo 1º de la Constitución Política dispone que 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 el artículo 2º de la Carta consagra como fines esenciales del Estado los de:

*"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 la Constitución Política, ha establecido como principio fundamental de la propiedad privada la función social de la misma, disponiendo en su artículo 58 que:

*"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, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social." (...) "Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio"*.

Que el artículo 82 Constitucional consagra como obligación estatal velar por la protección e integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el

interés particular, por lo que le asigna a las autoridades públicas competencia para regular la utilización del suelo en defensa del interés general.

Que a su vez el artículo 209, ibídem, estableció que la Administración *“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 que los Municipios son las entidades fundamentales de la división político- administrativa del Estado y que les 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 el numeral tercero del artículo 315 indica que es facultad del alcalde: *“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 permitieran 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 medio ambiente.

Que el numeral 5º del artículo 1º de la norma en comento señala como objetivo de esa disposición, entre otras, *“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 como principios del ordenamiento del territorio, el artículo 2º de la Ley 388 de 1997 consagra: *“i) La función social y ecológica de la propiedad, ii) La prevalencia del interés general sobre el particular.”*, y *iii) “La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.”*

Que así mismo, el artículo 3º de la ley a la cual se viene haciendo referencia, prevé 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 en armonía con lo anterior, el artículo 5° de la Ley 388 de 1997, establece que el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, 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 y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Que acorde con la referida definición, el artículo 8° 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 el Capítulo VII de la misma disposición, reglamente el procedimiento para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, y en ese sentido el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, determina que, para efectos de decretar la expropiación, se declarará de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros a los siguientes fines:

(...)

a) Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;

(...)

f) Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes. (...)"

Que toda adquisición de predios que se realice en desarrollo del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, se efectuará de conformidad con los usos del suelo y con los objetivos establecidos en los Planes de Ordenamiento Territorial y en los Planes de Desarrollo Municipal.

Que el artículo 60 del precepto que se viene analizando, contempla que:

"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 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 Decreto Nacional 2729 de 2012, reglamentario del párrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, reguló lo concerniente al anuncio de proyectos, programas u obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social en desarrollo de los procesos de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles.

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

*"Anuncio de proyectos, programas y 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:

*"Efectos del anuncio del proyecto, programa u obra. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo 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 de 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 1º. 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 2º. El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.*

*PARÁGRAFO 3º. 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 el plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Chía – Cundinamarca, adoptado mediante Acuerdo Municipal N°. 17 de 2000, vigente en la actualidad, consagra textualmente, entre otras cosas, lo siguiente con respecto al espacio público y en específico el destinado al sistema de áreas recreativas y culturales:

*“CAPÍTULO 3. SUBCAPÍTULO 1. ARTÍCULO 8. DEFINICIONES:*

*“8.1. Usos relativos al espacio público*

*De acuerdo con los artículos 2, 3, 4 y 5 del decreto 1504 de 1998, el espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales y rurales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas y en el caso de Chía rurales colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes*

*(...)*

Que la vereda Bojacá, se encuentra ubicada en Zona Rural del Municipio de Chía de conformidad con el POT, en este sentido, el artículo 187 perteneciente al Subcapítulo 4 del Plan de Ordenamiento Territorial denominado “EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES” dispone como componentes del sistema entre otros “(...) 187.3 Los salones comunales rurales y áreas deportivas y recreativas. (...)”.

Que así mismo, el Subcapítulo 4., del Acuerdo 17 de 2000, hace mención al sistema de equipamientos colectivos rurales y dispone lo siguiente:

*“Artículo 188. Plan de equipamiento rural*

*En concordancia con el artículo 58 del presente acuerdo, el plan de desarrollo del equipamiento se efectuará a través de los siguientes programas y/u obras:*

*188.1 Construcción de los Centros Interactivos Veredales (CIV) -que conforman espacio público-, deberán ser delimitados predialmente de acuerdo a la localización en el plano respectivo en el corto plazo, donde se tendrá en cuenta construcciones deportivas, centros de atención integral, guarderías infantiles, espacios para actividades culturales (...).”*

Que el artículo 234 ubicado en el subcapítulo 1 del título 4 denominado “PROGRAMA DE EJECUCIÓN”, contempla los programas estratégicos a mediano y largo plazo dentro de los cuales se establece: “(...) 234.5 -Programa de recreación y deporte, Los programas son los siguientes: “Adquisición de terrenos y construcción de centros interactivos veredales (...)”.

Así mismo, entre los Programa de Equipamiento municipal contemplados en el artículo 234.8 se determina el de "Compra de zonas verdes y predios".

Que la Ley 1437 de 2011 en su artículo 3º señala los principios que toda autoridad administrativa debe interpretar y aplicar en el ejercicio de sus funciones, entre ellos el de igualdad, en virtud del cual: *"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"*.

Que de igual manera el citado artículo 3º, establece también el principio de eficacia que señala: *"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 proyecto que se anunció para la adquisición en el Decreto Nro. 075 de 10 de mayo de 2022 "POR EL CUAL SE ANUNCIA LA ADQUISICION DEL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20330932, PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO DENOMINADO CONFORMACION DE ESPACIO PUBLICO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", se ajustó también a los objetivos y metas que estableció el Acuerdo Municipal 168 de 2020, Plan de Desarrollo 2020 – 2023 "CHÍA EDUCADA, CULTURAL Y SEGURA", y se encuentra proyectado en el Artículo 15. Estrategias, Programas, objetivos, metas e indicadores, correspondientes al Programa 2.3-29, - Espacio público efectivo para la integración ciudadana y familiar, Indicador de Producto- para dar cumplimiento a los objetivos y metas establecidos se debe adquirir ochenta mil (80.000. mts<sup>2</sup>) para espacio público y/o equipamiento público, estableciendo como meta producto 165. Para ser adquiridos en el cuatrienio del mencionado plan.

Que para el cumplimiento del mencionado programa se evidenció la necesidad de adquirir los predios que a continuación se identifican con el fin de generar una mejor accesibilidad al espacio público en la vereda Bojacá.

Los predios requeridos para el cumplimiento de este fin son los siguientes:

Cedula Catastral	Folio de Matricula	Ubicación
00-00-0004-1171-000	50N-527848	Vereda Bojacá
00-00-0004-3324-000	50N-20330935	Vereda Bojacá

Que la Dirección de Ordenamiento Territorial – DOT mediante el Radicado No. 20225800023142 del 13 de septiembre de 2022, emitió los certificados de No riesgo, Certificado de Reserva Vial y Norma Urbanística en la cual se manifestó que los predios se localizan según POT en Zona Rural de Granjas (ZRG).

Que, por lo anteriormente expuesto, es necesario modificar el artículo primero, segundo y tercero del Decreto Municipal 074 de 2022, incluyendo los predios identificados así:

Cedula Catastral	Folio de Matricula	Ubicación
00-00-0004-1171-000	50N-527848	Vereda Bojacá

00-00-0004-3324-000	50N-20330935	Vereda Bojacá
---------------------	--------------	---------------

Que, en mérito de lo expuesto, el señor Alcalde Municipal de Chía,

#### DECRETA

**ARTÍCULO PRIMERO: MODIFÍQUESE y ADICIÓNENSE.** El artículo PRIMERO del Decreto Municipal N°. 074 de 2022 el cual quedará así:

**“ARTICULO PRIMERO: ANUNCIO DE PROYECTO.** - Anunciar a los interesados y a la ciudadanía en general la adquisición de los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 50N-20330932, 50N-527848 y 50N-20330935 para la ejecución del proyecto **CONFORMACIÓN DE ESPACIO PUBLICO EN LA VEREDA BOJACÁ EN EL MUNICIPIO DE CHÍA** en cumplimiento de los objetivos y metas establecidos en el Plan de Desarrollo 2020-2023 “CHÍA EDUCADA, CULTURAL Y SEGURA”, Acuerdo 168 de 2020.”

**ARTICULO SEGUNDO: MODIFÍQUESE y ADICIÓNENSE.** El artículo SEGUNDO del Decreto Municipal N°. 074 de 2022 el cual quedara así:

**“ARTÍCULO SEGUNDO: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.** – Adquirir los siguientes bienes inmuebles:


<b>Cedula Catastral</b>	<b>Folio de Matrícula</b>	<b>Ubicación</b>
00-00-0004-3327-000	50N-20330932	Vereda Bojacá
00-00-0004-1171-000	50N-527848	Vereda Bojacá
00-00-0004-3324-000	50N-20330935	Vereda Bojacá

*Ubicados en la vereda Bojacá del Municipio de Chía – Cundinamarca, para el desarrollo del proyecto denominado **CONFORMACIÓN DE ESPACIO PUBLICO EN LA VEREDA BOJACÁ EN EL MUNICIPIO DE CHÍA**, con el cual se atenderá la necesidad de Espacio Público efectivo de la comunidad y zonas verdes urbanas, del área deportiva y recreativa del Municipio de Chía.”*

**ARTICULO TERCERO: MODIFÍQUESE y ADICIÓNENSE.** El artículo TERCERO del Decreto Municipal N°. 074 de 2022 el cual quedara así:

**“ARTICULO TERCERO: DELIMITACION.** La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC, en plano a nivel predial para la zona en la cual se adelantará el proyecto, se encuentra definida en los siguientes cuadros de localización teniendo en cuenta el folio de matrícula inmobiliaria:

- PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20330932 Y CEDULA CATASTRAL No. 00-00-0004-3327-000.

 <p><b>IDUVI</b> INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA</p>		<b>FICHA PREDIAL</b>		CODIGO FO-EP-03
				VERSIÓN 1
				FECHA 23/08/2021
NUMERO ArcGIS N/A	ELABORÓ N/A	Subgerencia De Desarrollo VILLA DEL CARMEN		
NUMERO DE FICHA N/A	NOMBRE DEL PREDIO 			
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO 		C.C./NIT: 17051567	CEDULA CATASTRAL 	
ALONSO MUÑOZ LUIS FRANCISCO		MATRICULA INMOBILIARIA 50N-20330932	00-00-0004-3327-000	
SUELO RURAL	DIRECCIÓN VILLA DEL CARMEN			
ESCRITURA PUBLICA Escritura 1739 del 17-09-2020 - Notaría Segunda de Chía	MODO DE ADQUISICIÓN Compraventa			
CLASIFICACIÓN DEL SUELO - USO 	ZONA RURAL DE GRANJAS (ZRG)		ÁREA SEGÚN TITULO 4472,00 m2	
			ÁREA SEGÚN CATASTRO 4472,00 m2	
			DESTINACIÓN N/A	
			COORDENADAS SEGÚN GOOGLE MAPS 4°52'30.0"N 74°02'39.3"W	

LOCALIZACIÓN GENERAL





DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD
ÁREA TOTAL DE TERRENO	4472,00 m2	M2
ÁREA REQUERIDA	4472,00 m2	M2
ÁREA REMANENTE	0,00	M2
ÁREA NETA	4472,00 m2	M2
ÁREA TOTAL REQUERIDA	4472,00 m2	M2

LOCALIZACIÓN ESPECIFICA



• PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N- 527848 Y CEDULA CATASTRAL No. 00-00-0004-1171-000




 <b>IDUVI</b> <small>INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA</small>		<b>FICHA PREDIAL</b>		CÓDIGO VERSIÓN FECHA
NÚMERO ArcSDE NÚMERO DE FICHA	ELABORÓ NOMBRE DEL PREDIO		Subgerencia De Desarrollo El Porvenir	
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO		C.C/NIT:	CC 1188574	CEDULA CATASTRAL
NAZARIO SALAMANCA		MATRICULA INMOBILIARIA	SON 527848	25.175-00-00-0004-1171-000
SUELO	RURAL	DIRECCIÓN		Vereda de Bojacá Sector El Paraiso
ESCRITURA PUBLICA	ESCRITURA 1262 del 2002-11-21 NOTARIA 1 de CHIA		MODO DE ADQUISICIÓN	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO USO	Acuerdo 17 del 2000 POT - Artículo 216. Zona Rural de Granjas (ZR0)		ÁREA SEGÚN TÍTULO	N/R
			ÁREA SEGÚN CATASTRO	2970.00
			DESTINACIÓN	Espacio Público
			COORDENADAS SEGUN GOOGLE MAPS	4.874563 N -74.044221 W
LOCALIZACIÓN GENERAL				
				

<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREA</th> <th>UNIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ÁREA TOTAL DE TERRENO</td> <td>2970.00</td> <td>M2</td> </tr> <tr> <td>ÁREA AFECTACIONES</td> <td>N/R</td> <td>M2</td> </tr> <tr> <td>ÁREA REMANENTE</td> <td></td> <td>M2</td> </tr> <tr> <td>ÁREA ÚTIL</td> <td>2970.00</td> <td>M2</td> </tr> <tr> <td>ÁREA TOTAL REQUERIDA</td> <td>2970.00</td> <td>M2</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD	ÁREA TOTAL DE TERRENO	2970.00	M2	ÁREA AFECTACIONES	N/R	M2	ÁREA REMANENTE		M2	ÁREA ÚTIL	2970.00	M2	ÁREA TOTAL REQUERIDA	2970.00	M2	 Teléfono: 3044390 - 3044370 E-Mail: <a href="mailto:contactenos@iduvichia.gov.co">contactenos@iduvichia.gov.co</a> Página Web: <a href="http://www.iduvichia.gov.co">www.iduvichia.gov.co</a>	
DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD																		
ÁREA TOTAL DE TERRENO	2970.00	M2																		
ÁREA AFECTACIONES	N/R	M2																		
ÁREA REMANENTE		M2																		
ÁREA ÚTIL	2970.00	M2																		
ÁREA TOTAL REQUERIDA	2970.00	M2																		
 <b>IDUVI</b> <small>INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHIA</small>		<b>FICHA PREDIAL</b>		CÓDIGO VERSIÓN FECHA																
LOCALIZACIÓN ESPECIFICA																				
IGAC	Normatividad																			
	USOS RURALES: ZONA RURAL DE GRANJAS No. 5 La localización en el plano oficial de zonificación de usos del suelo, siendo área rural presenta un alto grado de subdivisión que genera pequeña y mediana propiedad; se interrelacionan usos del suelo urbano con el rural y puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad, densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios con especial énfasis en el estímulo de actividades agropecuarias. USO PRINCIPAL: Agropecuario, forestal, horticultura, agricultura, frutales, aves de corral, apicultura, vivienda y construcciones necesarias para el propietario, para las actividades agropecuarias, para la administración y conservación de los predios. USOS COMPATIBLES: servicios comunitarios de carácter rural. USOS CONDICIONADOS: Vivienda de baja densidad, condominios, corredores urbanos integrales, comercio tipo I, Industrial tipo I, institucional tipo I, II y III, agrandiatras, cultivos de flores, clubes sociales y recreativos. USOS PROHIBIDOS																			

	Urbanización, industrial tipo II y III, comercial tipo II y III, institucional tipo II y III. <b>NORMAS ESPECÍFICAS</b> Densidad máxima permitida: 4 viviendas por hectárea. Área mínima del lote: 3.000 metros cuadrados. Frente mínimo: 30 mts. Tipo de construcción: Unifamiliar Cesión a: según cuadro No. 6 artículo 194 Índice de ocupación (I.O): 30% Número de pisos: 8 m de altura, 2 pisos Aislamiento: Cuadro No. 5 artículo 197 Cercamientos: El cercamiento anterior será transparente y de 2m de altura. Los laterales y posteriores con transparencia del 50% y altura de 2m. Áreas de parqueo: Debe ser resuelta al interior de cada proyecto. Áreas de carga y descarga: Por ninguna razón se podrán utilizar las vías públicas para este fin.
	<b>LINDEROS SEGUN ESCRITURA</b> ACUERDO DE TERMINO FORMADO POR DOS LOTES DE TERRENO QUE SE DETERMINAN: EL PRIMERO, LINDA PARTIALMENTE LA SERVIDUMBRA DE ENTRADA DE 8 MTS. EN EL ANGLEJO NOROCCIDENTAL, CONTIENE HACIA EL ORIENTE POR EL COSTADO NORTE, EN LONGITUD DE 202,80 MTS. CIRCUNDAENDO EN PARTE CON LA FINCA VILLA CRISTINA DE PROPIEDAD DE ESTHER VALVERDE RAMOS, VALLADO AL MEDIO, PARTE CON JOSÉ FERRAZ, TAMBIÉN VALLADO AL MEDIO, DE PROPIEDAD DE AMBOS COTRADIANTOS Y PARTE CON PREDIO DE INÉS RAMOS, MAGONES AL MEDIO VUELVE HACIA EL SUR, POR EL COSTADO ORIENTAL, EN LONGITUD DE 86 MTS MAGONES AL MEDIO CON PREDIO DE INÉS RAMOS, VUELVE HACIA EL ORIENTE POR EL COSTADO NORTE, EN 17,55 MTS, MAGONES AL MEDIO CON EL MISMO PREDIO DE INÉS RAMOS, VUELVE HACIA EL NORTE, EN LONGITUD DE 36,95 MTS, MAGONES AL MEDIO, CON EL ANCHO CERRADO DE INÉS RAMOS, VUELVE HACIA EL ORIENTE, POR EL COSTADO NORTE, EN LONGITUD DE 17,55 MTS, MAGONES AL MEDIO, CIRCUNDAENDO CON PREDIO DE GABRIEL RAMOS, VUELVE HACIA EL SUR, POR EL COSTADO ORIENTAL, EN LÍNEA RECTA Y LONGITUD DE 88 MTS APROXIMATIVAMENTE, CON TERRENO QUE FUERON DE JUAN RAMOS HOY DE EDUARDO GONZÁLEZ Y INÉS RAMOS, VUELVE HACIA EL OCCIDENTE, POR EL COSTADO SUR, EN LONGITUD DE 70,35 MTS, DIVIDIDO POR ZANJA DE AMBOS COTRADIANTOS QUE FUERON DE LOS ALARCÓN HOY DE EDUARDO GONZÁLEZ, VUELVE AL NORTE, EN 23,30 MTS, VALLADO AL MEDIO DE AMBOS COTRADIANTOS, ANTES DE LAS CUERTAS Y ALZARADO RAMOS, HOY EDUARDO GONZÁLEZ, DE ESTE PUNTO, VUELVE HACIA EL OCCIDENTE, POR EL COSTADO SUR EN 108 MTS CON 0,81 MTS, VALLADO DE PIEDRA AL MEDIO, CON PREDIO QUE FUERON DE JUAN CUERTAS, ALVARADO RAMOS Y LUIS ALARCÓN Y SERVIDUMBRA DE EDUARDO GONZÁLEZ, VUELVE HACIA EL NORTE, POR EL COSTADO OCCIDENTAL, EN 70,45 MTS, VALLADO AL MEDIO CON PREDIO QUE ES DE JUAN ALVARADO RAMOS Y JUAN CUERTAS, CERRANDO A LA SERVIDUMBRA DE ENTRADA DE 8,00 METROS PUNTO DE PARTIDA. — SUS LINDEROS Y DONDE CORRESPONDAN LINDAN EN LA ESCRITURA 1491 DEL 07-04-16 DE LA NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, SEGUN DOCUMENTO 2751 DEL 07-04-16.
<b>OBSERVACIONES</b> Conforme lo establece los títulos debidamente registrados ante la Oficina de Instrumentos Públicos, la descripción del predio objeto de estudio NO TIENE RELACIÓN DIRECTA CON EL ESPACIO PÚBLICO, pues su acceso este condicionado a una servidumbre privada de tres metros. POR TANTO, NO SE RECOMIENDA ADQUIRIR UN PREDIO CON TAL CONDICIONANTE, SI SU DESTINACIÓN SERÁ LA CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.	
Arq. Hernán Darío Forero – Prof.U ELABORÓ Arq. Pedro Inacio Nieto Hernández - Sub Gerente de Desarrollo REVISÓ	FIRMA FIRMA FIRMA
Teléfono: 884-608 - 884-708 E-mail: <a href="mailto:contactenos@iduvichia.gov.co">contactenos@iduvichia.gov.co</a> Página Web: <a href="http://www.iduvichia.gov.co">www.iduvichia.gov.co</a>	

● PREDIO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 50N- 20330935 Y CEDULA CATASTRAL No. 00-00-0004-3324-000

		<b>FICHA PREDIAL</b>		CODIGO VERSIÓN FECHA
NÚMERO ArcGis NÚMERO DE FICHA	ELABORÓ NOMBRE DEL PREDIO	Subgerencia De Desarrollo LOTE SAN AGUSTIN		
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO	C.C./NIT:	CC 18261344, CC 51885324, CC 51820431, CC 52188824, CC 79445831, CC 79020598	CEDULA CATASTRAL	
VICTOR MANUEL, CLARA INES, OLGA LUCIA, MARIA MONICA, RUBIEL Y PEDRO RAMOS VALBUENA	MATRICULA INMOBILIARIA	50N-20330935	25175-00-00-0004-3324-000	
SUELO	RURAL	DIRECCIÓN	Vereda de Bojaca Sector El Paraiso	
ESCRITURA PUBLICA	ESCRITURA 1491 del 1999-04-16 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTÁ, D. C.	MODO DE ADQUISICIÓN	Vereda de Bojaca Sector El Paraiso	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO USO	Acuerdo 17 del 2000 POT - Artículo 216. Zona Rural de Granjas (ZRG)		ÁREA SEGUN TITULO	761.00
			ÁREA SEGUN CATASTRO	761.00
			DESTINACIÓN	Espacio Público
			COORDENADAS SEGUN GOOGLE MAPS	4.874788 N -74.043752 W
LOCALIZACIÓN GENERAL				



**ARTÍCULO CUARTO: INCOLUMIDAD.** En lo demás, el Decreto Municipal Nro. 074 de 2022 queda incólume y vigente en su integridad.

**ARTÍCULO QUINTO: REMISIÓN.** Remitir copia del presente Decreto al Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, para lo de su competencia.

**ARTÍCULO SEXTO: COMUNICACIÓN.** Ordenar al IDUVI remitir copia íntegra del presente Decreto a los titulares de dominio de los predios adicionados mediante el presente Decreto.




**ARTÍCULO SÉPTIMO: RECURSOS.** Por tratarse de un acto de carácter general no proceden los recursos, de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO OCTAVO: VIGENCIA** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación de acuerdo al artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Municipio de Chía, Cundinamarca, a los 03 DIC 2022

  
**LUIS CARLOS SEGURA RUBIANO**  
Alcalde Municipal de Chía

Proyectó: Luisa María Gómez – Profesional Universitario IDUVI.   
Revisó y Aprobó: Diana Carolina Baracaldo - Jefe Oficina Jurídica y de Contratación- IDUVI.   
Revisó y Aprobó: Educardo Espinosa Palacios - Gerente IDUVI  
Revisó: Alexandra Ásmus Sierra- Profesional Especializado (E)-OAJ.   
Revisó: Juan Ricardo Alfonso Rojas- Jefe Oficina Asesora Jurídica.