

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	1 de 31

PROCESO: MISIONAL Y DE APOYO

DEPENDENCIA: Auditorio Zea Maiz, Cundinamarca

NATURALEZA DE LA REUNIÓN:

Consejo _____
Comité _____

Reunión: **SEGUNDA MESA DE CONCERTACIÓN PARA LA CARACTERIZACIÓN, DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DEL NUEVO POT PARA CHIA**

ACTA N°	2	FECHA	2 de marzo de 2020, Hora de inicio: 7:30 AM
LUGAR	Oficina Asesora Jurídica – Sede Principal Alcaldía de Chía		
ASISTENTES			
	NOMBRE	CARGO/DEPENDENCIA	
	Luis Carlos Segura Rubiano	Alcalde Municipal	
	Betty Martínez Cárdenas	Jefe Oficina Asesora Jurídica	
	Jorge Enrique Achury	Comité Verificación Río Bogotá	
	Miguel Ángel Carvajal	Director de Urbanismo	
	Hellen Arévalo Maurello	Asesor del Despacho	
	Eduardo Espinosa	IDUVI	
	Liliana Niño Díaz	Obras Públicas	
	Ramiro Díaz	Obras Públicas	
	Luis B. Sánchez J	D.C.A.C.	
	Fabio Ramírez Romero	Director USP	
	Alejandra Afanador	Secretaria Obras Públicas	
	Camilo Cantor	Secretario de Planeación	
	July González Gómez	Concejal	
	María Camila Morales c	Agora Civitas	
	Lenny Gómez	Directora Jurídica Camacol, Bogotá y Cundinamarca	
	Luis Correa	Veedor	
	Carolina Baracaldo Rodríguez	IDUVI	
	Ricardo Carrillo Palencia	Comité de verificación Río Bogotá	
FIRMAS:			

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	2 de 31

	Orlando Gaona Ovalle	Oficina Defensa Judicial
	Juan Sebastián Pérez	Agora Civitas
	Santiago Pérez Morales	Agora Civitas
	Andrea Castillo	Emserchia
	Javier Muñoz Reyes	Agora Civitas
	John Edwin Fuentes Correa	Concejo Municipal
	María Elena Vélez	Aesabana
	Andrea Vargas	IDUVI
	Javier Muñoz Reyes	Veedor
	Luis Alejandro Pineda	Concejal
	Edgar Salgado	Concejal
	July González	Concejal
	María Fernanda Socha	Concejal
	Javier Valdivieso	Concejal
	Mateo Beltrán	Concejal
	Jesús Rueda	Concejal
	David Poveda	Concejal

ORDEN DEL DÍA El objeto de la reunión es llevar a cabo la segunda reunión de revisión de un POT para Chía, se da inicio de la misma a hora de las 7:30 A.M, con la presentación de la siguiente agenda: 1. Saludo del Señor Alcalde. Licenciado Luis Carlos Segura Rubiano. 2. Diagnóstico sobre fraccionamiento de la tierra 3. Escenario Demográfico: censo poblacional y agropecuario 4. Comparativo Acuerdos 17 y 100 5. Articulación POTS municipios aledaños (DOTP) 6. Avance informe licenciamiento
--

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	3 de 31

1. Saludo del Señor Alcalde. Licenciado Luis Carlos Segura Rubiano.

El señor Alcalde extiende un saludo a todos los asistentes, señalando que se encuentra en la segunda mesa en la cual se llevará a cabo el desarrollo de los siguientes puntos: Diagnóstico sobre fraccionamiento de la tierra, Escenario Demográfico: censo poblacional y agropecuario, comparativo Acuerdos 17 y 100, articulación POTS municipios aledaños (DOTP) y Avance informe licenciamiento.

Les solicita puntualidad en las próximas reuniones y además les señala que la agenda se desarrollará hasta las 10:00 AM.

Toma la palabra el Dr. Achury, quien indica que debe dejarse claro que la señora magistrada delegó un grupo de participantes, en el proceso del trabajo que se está construyendo, están los constructores, la administración, dos delegados de la ciudadanía, Emserchia, los concejales y los veedores, como la vez pasada no quedaron las reglas claras del proceso, hoy se le debe dar participación a la ciudadanía en esta mesa, pero ante todo pidiéndoles prudencia en la documentación e información que se está entregando la cual se está construyendo.

Interviene el señor Alcalde, para indicar que se habían dejado unas tareas a cada uno de los sectores, que se va a realizar un acuerdo comparativo entre el Acuerdo 17 y 100 y buscar una salida que permita la construcción de un nuevo documento.

Agrega que hoy después de 20 años y de varios censos hay unos cambios demográficos importantes, de cara a lo que va a hacer la prestación de servicios públicos por habitante, que es necesario tener claro como garantizamos una articulación en el ordenamiento territorial y las tareas que se nos dejaron entre estas revisar cómo se está llevando a cabo el manejo de la normatividad y el licenciamiento que en este momento se realiza con el Acuerdo 17, en lo cual viene trabajando el IDUVI y Urbanismo, para entender cuáles se dieron en sitio y en tierra.

Solicita que los presentes informen si trajeron algún documento, alguna presentación o propuesta para que se incluya en el orden del día.

Nadie responde la solicitud del señor Alcalde. Algunos asistentes indican que están trabajando para la próxima reunión.

Toma la palabra el Dr. Educardo del IDUVI, para indicar que han encontrado una gran dificultad, pues les ha tocado revisar caja por caja, el archivo del año 2000 al 2007, que han podido adelantar más o menos parte 2006, 2008 a 2012, 2006 a 2011 y 2014, 2019, estamos pendientes de todo el 2013 y el 2006 hacia atrás, para la próxima reunión pueden entregar un CD con la información que ya tienen, la cual pueden entregar a quien esté haciendo las veces de Secretario de la comisión.

Interviene el veedor Javier Muñoz Reyes, para señalar que lo que se dijo en la reunión anterior fue que se presentara una propuesta de participación, sin embargo si les hubieran dicho que trajeran información técnica obviamente hubieran traído más información.

Toma la palabra el señor Alcalde quien le responde que se dejaron unas tareas para la administración municipal, para los constructores y para todos los implicados en el proceso

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	4 de 31

las cuales fueron tratadas en la reunión anterior, a cada uno de los asistentes se les dejaron unas tareas. Interviene la Dra. Lenny Gómez de Camacol Bogotá y Cundinamarca, para indicar que en cuanto a lo que tiene que ver con las tareas del sector de la construcción, vale mencionar que se reunieron la semana pasada con el equipo de ordenamiento territorial de la Alcaldía para identificar utilidad y pertinencia de algunos insumos y demás información que van a exponer en siguiente la reunión de trabajo el 5 de marzo, a partir de información técnica, económica y jurídica acotada entre el municipio y el gremio. Que en ese sentido, se envió un correo el día viernes 28 de febrero, en el que listaron aproximadamente 7 puntos que contendrá nuestro ejercicio y a partir de esos insumos, la administración deberá evaluar si los acoge como parte del material en el que soportara su intervención en la futura audiencia. Que espera finalmente y solicita que en la próxima reunión, Camacol Bogotá y Cundinamarca tenga el espacio para hacer la intervención correspondiente. Interviene el señor Alcalde, para manifestar que entre las tareas que se tenía que realizar por parte de los constructores, eran: 1. Establecer un modelo de ocupación acorde a la normatividad 2. Evaluación de las ventajas y desventajas de ambos acuerdos. 3. Modelación de impacto de crecimiento urbanístico y 4. Propuestas de modelos de financiación urbanística y que se planteó que si hoy las tenían se hiciera la exposición. Toma la palabra la Dra. Lenny Gómez de Camacol, quien señala que efectivamente así está en el acta, pero lo único que quiere es dejar la salvedad de que Camacol Bogotá y Cundinamarca como gremio representante del sector formal de la construcción, por si solos no pueden reemplazar en su competencia al municipio imponiendo un modelo de ordenamiento, lo que si se hará es aportar algunos insumos jurídicos, técnicos y económicos con nuestra visión y propósito de impulsar la construcción y el desarrollo urbano de ciudades de calidad, por tanto están identificando una variedad de información, como por ejemplo: población – censo DANE 2018, cifras de Lanzamientos, Iniciaciones, Venta y Oferta de unidades inmobiliarias en Chía, además de todo el tema de planes parciales de desarrollo, estructura ecológica principal versus POMCA 2019 con acuerdo 17 y acuerdo 100, alternativas de financiación del desarrollo urbano, entre otros y que se van a permitir entregar al municipio para que tenga la mayor cantidad de información disponible del sector para que puedan plantear el modelo que consideren técnicamente más viable y se pueda avanzar positivamente en su planteamiento de ordenamiento y que esperamos sean de la mayor utilidad. Señala el señor Alcalde, que a cada uno de los sectores se les había sugerido algunas tareas que no está diciendo que sea de obligatorio cumplimiento, a la CAR a EMSERCHIA, a algunos concejales se les dijo que si querían traer algún documento lo podían hacer. Interviene el veedor señor Luis Correa, Veedor quien indica que tienen hasta el 5 de marzo y que van a hacer la respectiva presentación ese día. 2. Diagnóstico sobre fraccionamiento de la tierra Interviene el ingeniero Orlando Hernández Cholo, quien señala que va a presentar el resultado de la tarea sobre la realidad que tiene el Municipio de Chía con relación al nivel de fraccionamiento de suelo, información que fue obtenida de catastro y del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y corresponde a de varias vigencias.

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	5 de 31

Procede a realizar una exposición de las gráficas que se encuentran proyectadas en el auditorio de la reunión, en las cuales se identifican las veredas y el número de predios, el área de los terrenos y la participación de cada predio, identifica los urbanos, señala que hay un total de 48.910 predios con vigencia 2019, que es importante analizar los registros de catastro donde se superan casi los 70 mil registros, teniendo en cuenta que algunos predios que están registrados por una misma persona.

En la gráfica presenta información desde el 2010 al 2019, en la cual toman varios criterios para conocer el fraccionamiento de la tierra, por metraje desde 500 Mts.

Interviene el señor Luis Correa, quien indica que hizo una súplica al señor Alcalde y al Secretario de Planeación en el sentido que en zonas de suelo 2 y 3, están radicados proyectos que inexplicablemente se han permitido y se han autorizado construcciones, por lo que le gustaría que antes de que se siquiera pasando los cuadros, la administración le dijera que está haciendo, porque el tema es importante.

Toma la palabra el ingeniero Orlando Hernández Cholo, para indicar que es conveniente seguir con la exposición y luego se realizan las intervenciones, puesto que se están presentando avances de trabajo, que el tema de licenciamiento es una tarea que se viene adelantando con la Dirección de Urbanismo y el IDUVI.

Señala que los gráficos representan la realidad del municipio por colores, que los predios que están en blanco son los que superan los 20.000 mil metros cuadrados, continúa con la exposición de la cartografía por rango de colores y metraje que evidencia el fraccionamiento del suelo y la distribución predial.

Extiende la presentación mostrando los datos de predios por veredas y su distribución, hace mención al resguardo indígena que se encuentra en la Vereda Cerca de Piedra, señalándolo en la presentación.

Indica que el suelo de expansión urbana que fue definido en el Acuerdo 17 de 2000, correspondió exclusivamente a un área circundante del suelo urbano de Mercedes de Calahorra que equivalía a 15,24 Ha, las cuales en el Acuerdo 100 de 2016 fueron incluidas en su totalidad al suelo urbano, como producto del desarrollo del plan parcial adoptado mediante el Decreto municipal No 037 de 2006, complementado mediante el Decreto Municipal No. 066 de 2007.

Que lo que se ve en la gráfica, es el comportamiento de los predios por debajo de los 500 Mts desde el año 1999 hasta el 2019, que es la realidad territorial de la segregación de los suelos que se tiene según registro catastro 1 que entrega el Instituto Agustín Codazzi, cada información viene por vigencias y se representan en las tablas que procede a explicar, para entender porque se ha dado este fraccionamiento tal alto.

Señala que vienen trabajando con la Dirección de Ordenamiento para poder determinar el grado de consolidación que se tiene porque es la realidad territorial del municipio.

Procede a presentar el plan parcial del año 2006 que está conformado por 5 unidades de atención urbanística de las cuales se han desarrollado 3 y están por construirse 2 unidades, que les recuerda corresponde al área de expansión incluida en el Acuerdo 17 son 15.24

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	6 de 31

hectáreas, en el Acuerdo 100 se establecieron 299 hectáreas de expansión, la unidad 4 se estableció como vivienda de interés social, en ese momento el plan de desarrollo obligaba a un porcentaje no menos del 40% en las áreas destinadas para vivienda de interés social e inclusive salieron los decretos nacionales de la vivienda de interés prioritario. Procede a mostrarles a los asistentes en la cartografía que se ve en las diapositivas de la realidad predial del Municipio, según señala. 3. Escenario Demográfico: censo poblacional y agropecuario Toma la palabra el señor Juan David López, profesional de la Dirección de Ordenamiento Territorial, para indicar que tienen una oportunidad histórica en lo que tienen que ver con temas de información poblacional, porque no se había tenido la oportunidad de trabajar con cifras tan recientes en materia poblacional, el Acuerdo 17 trabajo con las proyecciones del censo de 1993 y con el censo de 2005 que pueden tener un margen de error. Que actualmente tiene resultados del Centro Nacional de Población y Vivienda del año 2018 que va a permitir ser mucho más acertados en las decisiones que se van a tomar, en ese orden ideas es importante revisar las cifras de crecimiento poblacional y como debe responder Chía al mismo, máxime cuando la dinámica del crecimiento del municipio corresponde a una aglomeración supramunicipal que involucra el crecimiento de Bogotá y la Sabana entera. Procede a exponer unas graficas en las cuales están determinados los censos desde 1973 y cuáles son los resultados al 2018 en el último censo, en tablas intermedias y los crecimientos porcentuales entre cada uno de los periodos. Señala que en 1973, en Chía eran 20.602 habitantes, en el 2005 éran 5 veces más grandes, se acercaban a los 100.000 mil habitantes, que el crecimiento de Chía no es reciente, que el mayor crecimiento jamás registrado en el municipio se vio entre 1993 y 2005 que fue del 113% por ciento, que en el 2018 pasamos a tener 132.000 habitantes según el censo, que tiene una cifra de crecimiento del 35% que el crecimiento es bastante importante. Que se debe reflexionar, si las cifras dijeran que vamos a crecer a 300.000 mil, estaría Chía obligada a crecer a ese ritmo, entendiendo que estamos en una aglomeración supramunicipal, que las lógicas de crecimiento se dan en todo el entorno y no simplemente para Chía, la pregunta es <i>¿A qué ritmo de población debe crecer Chía y debe corresponder?</i> Debemos preguntarnos la capacidad de carga que como municipio tenemos y hasta donde podemos seguir absorbiendo población y de qué manera la vamos a absorber. Que si bien el Acuerdo 17 no dijo, nuestro modelo de ocupación es este, si nos sentamos a moderar los usos de suelo, la norma urbanística, es un modelo completamente disperso, hoy cualquiera que transite en el municipio se puede dar cuenta, hay muchas zonas de suelo rural que su densidad y ocupación son propias de zonas urbanas. Que Chía y Cajicá, son los municipios que más han crecido, que hay un ejercicio que está haciendo Camacol, para entender la dinámica poblacional que ayudará a soportar este tipo de análisis que están haciendo y a mirarlo de diferente perspectivas porque el
--

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	7 de 31

crecimiento si bien se refleja en los datos, podemos encontrar diversas explicaciones a lo que ha sucedido. Interviene el señor Luis Correa, quien señala que por su formación el tema demográfico le es inherente, que hay dos cosas, que prefiere que el cuadro se hubiera hecho con la tasa de crecimiento anual porque no permite captar cuales han sido los impactos del crecimiento demográfico y segundo no está captando un tema que no se ha cuantificado que lo dio la encuesta de Sabana, donde se demostró que en el periodo 2013 – 2018, llegaron a Chía 20.000 habitantes, pero por el problema de tráfico se fueron en el mismo periodo 10.000 mil habitantes, entonces por eso se comete un error en la presentación cuando se dice que el crecimiento de Chía se dio entre el 85 y el 94, pues el crecimiento más alto de Chía se dio en el 2000, no como se quiere demostrar, no se está introduciendo la variable emigración que se tiene que capturar, que si llega mucha gente pero también se han ido 10.000 mil, por eso el cuadro lleva conclusiones erradas y no permite mirar cómo fue de errático y de contradictorio el problema que genero el primer POT del 2000, donde no fueron capaces en la elaboración para donde crecía Chía y segundo la manera como han burlado la norma de la CAR y la nacional de zonas agrologicas 1,2 y 3. Por lo que le solicita al expositor en razón a metodología que muestre el crecimiento anual de población para poder hacer un análisis exacto, porque no se está captando con la presentación. Toma la palabra el ingeniero Orlando Hernández Cholo, quien le agradece la intervención y le indica que lo que se está presentando son resultados de censos, no son proyecciones, son los datos reportados por el gobierno nacional por eso la última cifra habla del censo 2018, más adelante vamos a hablar de proyecciones del gobierno nacional, sabemos que hay encuestas que nos ayudan a estimar proyecciones o tendencias, nos estamos basando en los censos porque fueron hechos de manera masiva. Que si es cierto, que se deben mirar tendencias con las proyecciones nacionales, pero también en los datos del censo y las proyecciones que estimó el DANE a 2023. Interviene la señora Lenny Gómez de Camacol Bogotá y Cundinamarca, para señalar que la información que se está presentando, será tenida en cuenta dentro del análisis del mercado de vivienda en Cundinamarca y Chía que prepararan, así como podremos evidenciar datos de ocupación del área regional, huella sabanera, de FINDETER – Huella regional de IDOM , para mirar la relación de Bogotá frente al territorio de Chía y su entorno regional con otros municipios, porque se encuentran frente a un fenómeno de resolver la oferta de vivienda que Bogotá D.C. no ha solventado para VIS y VIP y otros productos inmobiliarios, los municipios que están en la región anillos 1, 2 y 3 finalmente terminan asumiendo los déficit cuantitativos lo cual es una realidad que no se puede desconocer al plantear un nuevo plan de ordenamiento para el municipio. Señala el señor Juan David López, que si cometió un error pues efectivamente el crecimiento más alto no se dio entre el 85 y el 93, lo cual corrigió inmediatamente señalando que fue entre el 93 y 2005, señala que a veces detenerse a mirar los crecimientos entre el 2000 y el 2005 con base en las proyecciones que tiene el DANE, no dice mucho en el sentido que son proyecciones que dan un estimado, que las sugerencias son bienvenidas

que aclara que apenas se está mostrando es una lectura de la administración de lo que se ha logrado, cada quien puede explicar el fenómeno de una manera diferente, no se trata de fijar posiciones inamovibles, sino que todos nos encargemos de construir.

4. Comparativo Acuerdos 17 y 100:

Señala el señor Oswald Santos de la Dirección de Ordenamiento Territorial que procederá a presentar un comparativo general sobre el Acuerdo 17 y el Acuerdo 100, para lo cual se proyectan diapositivas que contienen la siguiente información:

“

- Acuerdo 100 de 2016

Documentos:

El Acuerdo 100 de 2016 se encuentra acompañado y soportado por los siguientes documentos:

- Acuerdo 100 de 2016
- Documento de seguimiento y evaluación
- Documento técnico de soporte
- Memoria justificativa
- El documento técnico de gestión del riesgo y sus correspondientes anexos
- Actas, listas de asistencia y demás soportes de los ejercicios de participación ciudadana
- La cartografía, conformada por los siguientes planos:

Tabla 1. Cartografía que integra la revisión del POT 2016

CARTOGRAFÍA DIAGNÓSTICO	
GENERAL	
DR-01	Red hídrica
DR-02	Geológico
DR-03	Geomorfología
DR-04	Pendientes
DR-05	Zonificación climática
DR-06	Uso potencial
DR-07	Uso y cobertura actual
DR-08	Conflictos de uso
DR-09	Áreas de actividad agropecuaria
DR-10	Amenaza por incendio forestal
DR-11	Espacio público y equipamiento
DR-12	Edificaciones con valor histórico
DR-13	Sistema vial rural
DR-14	Red de acueducto
DR-15	Red de alcantarillado
DR-20	Patrimonio general
DR-22	Amenaza por remoción en masa
DR-22A	Condición de amenaza por remoción
DR-22B	Condición de riesgo remoción en masa
DR-23	Amenaza por avenida torrencial
DR-24	Amenaza por inundación
DR-24A	Condición de amenaza por inundación

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	9 de 31

DR-24B	Condición de riesgo por inundación
URBANO	
DR-16	Uso actual del suelo urbano
DR-17	Amenaza por inundación urbana
DR-18	Amenaza por avenida torrencial urbana
DR-19	Espacio público y equipamientos colectivos urbanos
DR-21	Sistema vial urbano
CENTROS POBLADOS	
DR-25	Localización de centros poblados
DR-26	Uso actual del suelo centros poblados
CARTOGRAFÍA FORMULACIÓN	
GENERAL	
CG-01	Clasificación general del territorio
CG-02	Estructura ecológica principal, áreas para conservación y protección
CG-03	Sistema de articulación regional
CG-04	Modelo de ocupación del territorio
CG-05	División política rural
CG-06	Sistema de alcantarillado
CG-07	Sistema de acueducto
CG-08	Inmuebles de interés arquitectónico, histórico y cultural
CG-09	Poliducto y línea de transmisión de energía
CG-10	Red de gas natural
URBANO	
CU-01	Suelo urbano y de expansión urbana
CU-02	Sistema vial urbano
CU-03	Espacio público en suelo urbano
CU-04	Sistema de equipamientos urbanos
CU-05	Áreas de actividad urbanas
CU-06	Zonas de tratamiento urbanístico
CU-07	Estructura ecológica urbana
CU-08	Áreas sujetas a planes parciales
CU-09	Sistema de alcantarillado
CU-10	Sistema de acueducto
RURAL	
CR-01	Áreas de actividad rural
CR-02	Sistema vial rural
CR-03 A	Centros poblados rurales
CR-03B	Centros poblados rurales
CR-04	Sistema de alcantarillado
CR-05	Sistema de acueducto
CR-06	Sistema de equipamiento rural
CARTOGRAFÍA GESTIÓN DEL RIESGO (ANEXO)	
RURAL	
RG-01.1	Geomorfología
RG-02.1	Pendiente
RG-03.1	Geología
RG-04.1	Cobertura del suelo
RG-05	Susceptibilidad total
RG-06.1	Precipitación
RG-07	Sismo
RG-08	Amenaza por remoción en masa
RG-09	Condición de amenaza por remoción en masa
RG-010	Condición de riesgo por remoción en masa
RG-016	Amenaza por inundación
RG-017	Amenaza por avenida torrencial
RG-018	Amenaza por incendios
RG-019	Condición de amenaza por inundación
RG-020	Condición de amenaza por avenida torrencial

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	10 de 31

RG-021	Condición de amenaza por incendios
RG-022	Condición de riesgo por inundación
RG-023	Condición de riesgo por incendio
RG-024	Modelo digital de terreno
URBANO	
RG-011.1	Geomorfología
RG-012.1	Pendiente
RG-013.1	Geología
RG-014.1	Cobertura
RG-016.1	Amenaza por inundación
RG-017.1	Amenaza por avenida torrencial
RG-022.1	Condición de riesgo por inundación

Fuente: Acuerdo 100 de 2016

Se resalta que no se cuenta con documento resumen del plan, a pesar de que, dentro del acuerdo municipal, en el acápite de los documentos que conforman el plan, se menciona.

• **Normas reglamentarias Acuerdo 100 de 2016:**

El Acuerdo 100 de 2016 ha sido reglamentado e interpretado mediante los siguientes actos administrativos:

Tabla 2. Normas reglamentarias o complementarias al acuerdo 100 de 2016

ACUERDOS	
Acuerdo No 154 de 2019	Por medio del cual se adopta la política pública de la bicicleta en el Municipio de Chía
DECRETOS	
Decreto No. 50 de 2016	"Por el cual se precisan lineamientos relacionados con la aplicación del sistema de reparto equitativo cargas y beneficios definido en el Acuerdo No. 100 de 2016"
Decreto No. 20 de 2017	"Por el cual se reglamenta el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos en el municipio de Chía y se dictan otras disposiciones"
Decreto 31 de 2017	Por el cual se adopta la política de espacio público y el plan maestro de espacio público para el Municipio de Chía
Decreto 32 de 2017	Por el cual se adoptan los componentes de la política de espacio público para el sistema de equipamientos y el plan maestro de equipamientos para el Municipio de Chía
Decreto No. 81 de 2017	"Por el cual se definen los lineamientos en la aplicación de normas alusivas a licencias urbanísticas en las áreas de reserva de que trata el artículo 175 del Acuerdo No. 100 de 2016"
Decreto No 62 de 2018	Por el cual se determina y liquida el efecto de plusvalía en el Municipio de Chía
Decreto No 73 de 2018	Por el cual se adopta el plan de manejo ambiental (PMA) del Municipio de Chía
Decreto No 81 de 2018	Por el cual se reglamenta la asunción de cargas generales anticipadas, dentro del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios para los predios localizados en suelo urbano y de expansión urbana en tratamiento urbanístico de desarrollo y se dictan otras disposiciones
Decreto No 93 de 2018	Por el cual se adopta la política de hábitat y vivienda para el Municipio de Chía - Cundinamarca
CIRCULARES	
Circular No. 01 de 2016	Precisión en aspectos relacionados con estacionamientos mecanizados
Circular No. 01 de 2017	Norma urbanística general para área de actividad institucional en zona de Reserva Forestal Protectora de la Cuenca Alta del Río Bogotá (R-FP) y suelo rural.
RESOLUCIONES	
Resolución No. 3177 de 2017	"Por medio de la cual se establecen las condiciones mínimas de los perfiles viales del municipio de Chía - Cundinamarca y se dictan otras disposiciones"

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	11 de 31

Fuente: Elaboración propia

• Acuerdo 17 del 2000

Los documentos del POT, del Acuerdo 17 de 2000, son un poco más reducidos, en los archivos digitales se encuentra exclusivamente el acuerdo municipal, un total de 12 planos en formato pdf, y algunos de ellos en formato cad, documento diagnóstico, documento resumen, documento de formulación y el acto administrativo de concertación con la CAR.

• Normas reglamentarias Acuerdo 17 de 2000:

En lo que respecta al Acuerdo 17 de 2000, se han expedido durante el periodo constitucional 2016 – 2019, el Decreto 43 de 2019, mediante el cual se precisó sobre la aplicación de la cesión tipo B en los corredores viales suburbanos y se expidió la Circular 01 de 2016, mediante la cual se establecieron criterios para la aplicación de la densidad en suelo rural en las zonas de vivienda campestre y zonas rural de granjas, con las normas expedidas durante el periodo 2016 – 2019, se complementa la siguiente reglamentación:

Tabla 3. Normas reglamentarias y complementarias expedidas y vigentes del Acuerdo 17 de 2000

ACUERDOS	
Acuerdo No. 36 de 2005	Por medio del cual se establecen las tablas diferenciales de las tarifas del impuesto de delineación urbana para el reconocimiento de construcciones para vivienda en el municipio de Chía
Acuerdo No. 4 de 2008	Por medio del cual se dictan normas sobre la contaminación por ruidos en el municipio de Chía Cundinamarca.
Acuerdo No. 8 de 2008	Por medio de la cual se establece la participación en la plusvalía en el municipio de Chía y se dictan otras disposiciones
Acuerdo No. 4 de 2010	Por medio del cual se establece e implementa en el municipio de Chía el comparendo ambiental y se dictan otras disposiciones
Acuerdo No 29 de 2012	Por medio del cual se define la instancia de la administración municipal que ejercerá la inspección, vigilancia y control de las personas dedicadas a actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles y arrendamiento de inmuebles y arrendamiento en el Municipio de Chía y se dictan otras disposiciones.
Acuerdo No. 52 de 2013	Por medio del cual se expide el estatuto de rentas del municipio de Chía-Cundinamarca
Acuerdo No 58 de 2014	Por medio del cual se dictan normas para mitigar la contaminación por ruido en el Municipio de Chía y se dictan otras disposiciones
Acuerdo No 84 de 2015	Por medio del cual se autoriza al Alcalde Municipal de Chía para reglamentar lo concerniente a la instalación de la infraestructura de telecomunicación para el Municipio de Chía y se dictan otras disposiciones
DECRETOS	
Decreto No. 151 de 2003	Por el cual se deroga el Decreto 136 de 2002 y se determinan y asignan las características específicas para desarrollos dentro de los corredores viales suburbanos (ZCS)
Decreto No. 104 de 2004	Por medio del cual se ordena la limpieza y recuperación de vallados.
Decreto No. 055 de 2006	Por medio del cual se reglamenta un procedimiento para el recibo y titulación de las zonas de cesión obligatoria y gratuita y se dictan otras disposiciones.
Decreto No. 185 de 2006	Por el cual se reglamenta el art. 227 del plan de ordenamiento territorial del municipio de Chía
Decreto No 228 de 2006	Por medio del cual se ordena la iniciación del proceso de legalización de barrios o asentamientos humanos del Municipio de Chía y se delega la responsabilidad de este proceso a la gerencia de planeación y evaluación integral.
Decreto No. 218 de 2007	Por el cual se reglamenta el uso del espacio público, la publicidad visual y se adopta el manual de mobiliario para la zona histórica del municipio de Chía

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	12 de 31

Modificado decreto no. 46 de 2009	Por el cual se adiciona y modifica el Decreto municipal No. 218 de 2007 que reglamenta el uso del espacio público, la publicidad visual y se adopta el manual de mobiliario para la zona histórica del municipio de Chía.
Decreto No. 283 de 2007	Por el cual se asigna el tratamiento de actualización y se reglamenta el tratamiento de desarrollo para el suelo urbano a la zona aledaña de la avenida variante, se expiden las normas urbanísticas respectivas y se asigna el tratamiento de desarrollo de construcción para el suelo rural a la zona aledaña de la avenida variante y se expiden las normas urbanísticas respectivas.
Decreto No. 101 de 2007	Por el cual se reglamenta el art. 238 del plan de ordenamiento territorial del municipio de Chía.
Decreto No. 111 de 2009	Por medio del cual se adopta el artículo 12 del Decreto Nacional 3600 de 2007, Artículo 9 Numeral 2, 10, y 11 del Decreto 4066 del 24 de octubre de 2008 y se modifica el Artículo 3.7 del Decreto municipal 151 del 31 de diciembre de 2003.
Decreto No 059 de 2010	Por medio del cual se liquida el efecto plusvalía para la zona de vivienda campestre y la zona de vivienda campestre especial y se establece el monto de la participación para los predios localizados en ellas.
Decreto No 030 de 2012	Por medio del cual se conforma y organiza el Consejo Municipal de gestión del riesgo del Municipio de Chía, se conforman los comités municipales y se dictan otras disposiciones.
Decreto No 19 de 2013	Por medio del cual se modifica la tabla No 5 contenida en el artículo 2 del decreto 059 de 2010 y se determinan montos de participación en plusvalía.
Decreto No 09 de 2014	Por el cual se reglamenta el funcionamiento del comité de espació público para sustituir, redistribuir o reubicar las zonas de uso público en el Municipio de Chía.
Decreto No. 35 de 2014	Por el cual se deroga el decreto 052 del 19 de mayo de 2006 y se dictan otras disposiciones.
Decreto No. 61 de 2014	Por el cual se establecen normas correspondientes a las cesiones para proyectos de vivienda de interés social y prioritario y se da cumplimiento a la -circular externa 7000-2-8584 del ministerio de vivienda y desarrollo territorial y se dictan otras disposiciones.
Decreto No. 73 de 2014	Por el cual se adopta y reglamenta la malla vial arterial del municipio de Chía y se dictan otras disposiciones.
Decreto No. 32 de 2015	Por el cual se modifica el decreto no. 73 del 15 de diciembre de 2014 y se dictan otras disposiciones.
Decreto No. 33 de 2015	Por el cual se deroga el decreto no. 16 del 16 de junio de 2015 y se dictan otras disposiciones.
Decreto No. 34 de 2015	Por el cual se determina y asigna las características específicas para los desarrollos dentro de los corredores viales suburbanos
Decreto No. 35 de 2015	Por el cual se delimita la unidad de actuación urbanística no. 5 del plan parcial del área de expansión urbana del municipio de chía.
Decreto No. 44 de 2015	Por el cual se reglamentan y establecen las normas técnicas para la instalación de la infraestructura de telecomunicaciones para el municipio de chía y se dictan otras disposiciones
Decreto No. 37 de 2006	Por el cual se adopta el plan parcial para el área de expansión urbana (AEU) del municipio de Chía – Cundinamarca.
Decreto No. 66 de 2007	Por el cual se complementa el Decreto municipal 037 de 2006, se distribuye el reparto de cargas y beneficios por unidad de actuación urbanística y se dictan otras disposiciones.
Decreto 182 de 2007	Por medio del cual se delimita la unidad de actuación urbanística No. 4 del plan parcial del área de expansión urbana del municipio de Chía.
Decreto No 886 de 2007	Por medio del cual se reglamenta el plan de ordenamiento territorial de Chía en el tema de los cerramientos provisionales de lotes vacíos.
CIRCULARES	
Circular No xx de 18 de agosto de 2010	Viabilización de proyectos de vivienda en el denominado corredor biológico limítrofe.
Directriz No 2 de 2012	Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana
Circular No. 14 de 2013	Reconocimiento de edificaciones dotacionales.
Circular No 21 de 2013	Unificación normativa salvaguardia del núcleo familiar art 226 del acuerdo 17 de 2000 "Plan de ordenamiento territorial"

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	13 de 31

Circular No. 22 de 2013	Unificación normativa centros poblados
Circular No 23 de 2013	Aclaración normativa artículo 197.2 del acuerdo 17 de 2000
Circular No. 02 de 2014	Procedimiento comunicaciones a vecinos en el trámite de expedición y modificación de licencias.
Circular No. 17 de 2014	Coordinación mesas de trabajo socialización plan de ordenamiento.
Circular No 09 de 2014	Reglamentación de instrumentos de planificación (Predios atravesados por líneas en suelo urbano y rural)
Circular No. 02 de 2015	Expedición conceptos de uso
Circular No. 03 de 2015	Uso institucional tipo II en ZRG
Circular No. 01 de 2015	Estacionamientos mecánicos y soluciones de accesos vehiculares y ascensores mecánicos.
Circular No. 01 de 2016	Norma urbanística general para parcelación en suelo rural
RESOLUCIONES	
Resolución No. 1856 de 2006	Por la cual se reconoce la existencia del asentamiento humano La Primavera del municipio de Chía (Cundinamarca), se aprueban los planos urbanísticos del mismo y se expide la reglamentación urbanística correspondiente
Resolución No. 1857 de 2006	Por la cual reconoce la existencia del asentamiento humano Mercedes de Calahorra del municipio de Chía (Cundinamarca), se aprueban los planos urbanísticos del mismo y se expide la reglamentación urbanística.
Resolución No. 943 de 2007	Por la cual se expide la reglamentación especial urbanística y arquitectónica para los sectores Ibaró I, II y III del municipio de Chía.
Resolución No 230 de 2010	Por medio del cual se legaliza el asentamiento humano de vivienda de interés social VIS la Cabaña, ubicada en la vereda Fagua.
Resolución No 344 de 2011	Por medio de la cual se adiciona la resolución No 230 de 2010 que legaliza el asentamiento humano de vivienda de interés social (VIS) identificado la Cabaña, ubicado en la vereda Fagua.
Resolución No 529 de 2013	Por medio del cual se precisa el trazado de las zonas de reserva vial para el desarrollo del proyecto denominado ampliación y mejoramiento de la avenida Pradilla del Municipio de Chía.
Resolución No 1604 de 2013	Por la cual se modifica la resolución No 529 de 11 de marzo de 2013, que precisa el trazado de las zonas de reserva vial para el desarrollo del proyecto de ampliación y mejoramiento de la avenida Pradilla del Municipio de Chía.

Fuente: Elaboración propia

• Principales cambios entre el Acuerdo 17 de 2000 y el Acuerdo 100 de 2016

Tabla 4. Ajustes o modificaciones en la visión territorial

VISIÓN TERRITORIAL AÑO 2000	VISIÓN TERRITORIAL 2016	COMENTARIOS
Chía, centro histórico y territorio de paz, privilegiado por su ubicación estratégica en el entorno regional, será un municipio educador, turístico y cultural, basado en un desarrollo competitivo, sustentable y sostenible, con liderazgo regional, expresado en mejores niveles de calidad de vida de sus habitantes.	Chía, centro histórico y territorio de paz, privilegiado por su ubicación estratégica en el entorno regional, será en el 2030 un municipio educador, turístico y cultural, basado en un desarrollo competitivo, sustentable y sostenible, con liderazgo y acciones conjuntas regionales, buscando la generación de espacios verdes y condiciones ambientales óptimas para el desarrollo del municipio, expresado en mejores niveles de calidad de vida de sus habitantes; desde lo ambiental, el municipio realizará todas las acciones encaminadas a	La visión territorial del Acuerdo 100 de 2016 retoma el planteamiento del año 2000, sin embargo, la complementa con elementos más concretos en torno al modelo de ordenamiento territorial deseado, entre los nuevos elementos se encuentra lo siguiente: - Generar espacios verdes y mejores

	la restauración de la estructura ecológica municipal y de la cuenca alta del Río Bogotá, al saneamiento del mismo y del Río Frío y será impulsor de políticas de preservación, reforestación y recuperación de áreas protegidas y de la conexión entre los ecosistemas; se integrará en asociaciones de orden regional con el objetivo de realizar un ordenamiento del municipio con visión de territorio que contribuya a la recuperación de la estructura ecológica principal	condiciones ambientales - Restauración de la estructura ecológica principal - Saneamiento del río Bogotá y del Río Frío. Los nuevos elementos adicionales están concentrados en mejorar las condiciones ambientales del municipio, predominantemente.
--	---	---

Fuente: Elaboración propia

- Ajustes en la clasificación y zonificación de usos del suelo

Tabla 5. Ajustes o modificaciones en la visión territorial

Categorías de ordenación	Zonificación Acuerdo 17 de 2000	Zonificación Acuerdo 100 de 2016
Zonas previstas y asociadas a desarrollos urbanísticos	Área de vivienda de interés social Área residencial urbana Área de uso múltiple Área de expansión urbana Centro poblado rural Zona de vivienda campestre Zona de vivienda campestre especial Zona jardín de uso múltiple Zona jardín de uso múltiple especial Zona rural suburbana Zona rural de granjas Corredor vial suburbano	Suelo urbano en otros tratamientos diferentes al de conservación Área de expansión urbana Centro poblado Actividad de vivienda campestre Corredor vial suburbano Suburbana comercio y servicios Suburbano vivienda
Zonas para el desarrollo agropecuario	Zona agropecuaria	Agricultura semi intensiva
Zonas de protección ambiental y áreas de utilidad pública	Zona de protección del sistema hídrico. Zona de bosque protector Zona de reserva forestal protectora Corredor biológico limítrofe	Reserva forestal protectora – productora de la cuenca alta del río Bogotá Humedal Reserva forestal protectora Reserva hídrica Amortiguación Ronda de quebradas – drenajes secundarios, río Frío y río Bogotá Área de servicios públicos
Zonas de protección arquitectónica	Área histórica Resguardo indígena	Tratamiento de conservación Resguardo indígena

Fuente: Elaboración propia con base en Acuerdo 17 de 2000 y Acuerdo 100 de 2016.

Tabla 6. Variación en la clasificación del suelo entre el Acuerdo 17 de 2000 y el Acuerdo 100 de 2016

Clasificación Suelo	Acuerdo 017 del 2000			Clasificación Suelo	Acuerdo 100 del 2016		
	Uso	Área Ha.	%		Uso	Área Ha.	%
Suelo Rural	Zona Agropecuaria	1175.0	14.61	Suelo Rural	Agricultura Semintensiva	2319.62	28.83

Luis Carlos Segura Rubiano, Alcalde Municipal

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	15 de 31

	Zona Jardín de Uso Múltiple	834.2	10.37		Actividad Vivienda Campestre	266.67	3.31
	Zona Jardín de Uso Múltiple Especial	162.1	2.01		Centro Poblado	100.50	1.25
Suelo Suburbano	Zona Rural de Granjas	686.0	8.53	Suelo Suburbano	Suburbana Comercio y Servicios	17.44	0.22
	Zona Rural Suburbana	116.1	1.44		Suburbana Vivienda	170.57	2.12
	Centros Poblados Rurales	85.7	1.07				
	Zonas de Corredor Vial Suburbano	175.2	2.18		Corredor Vial	148.46	1.85
	Zonas Rural de Vivienda Campestre	287.7	3.58				
	Zonas Rural de Vivienda Campestre Especial	84.5	1.05				
Suelo de protección	Zona de Reserva Forestal Protectora	800.5	9.95	Suelo de protección	Reserva Forestal Protectora	881.52	10.96
	Zonas para la Protección del Sistema Hídrico	828.2	10.29		Humedal	21.58	0.27
					Reserva Hídrica	71.18	0.88
					Ronda Quebradas	581.27	7.23
					Ronda Río Bogotá	528.17	6.57
					Ronda Río Frío	167.31	2.08
	Zona de Bosque Protector	1771.8	22.02		Cuenca Alta Río Bogotá	1258.77	15.65
	Zona de Resguardo	211.7	2.63		Cuenca Alta Río Bogotá Resguardo	127.69	1.59
					Resguardo Indígena	69.30	0.86
Corredor Biológico Limítrofe	224.4	2.79	Servicios Públicos	34.16	0.42		
			Amortiguación	378.17	4.70		
Suelo Urbano	Área Histórica (AH)	14.9	0.19	Suelo Urbano	Área Urbana	602.68	7.49
	Área Uso Múltiple (AUM)	144.5	1.80				
	Área Residencial Urbana (ARU)	339.6	4.22				
	Área de Vivienda de Interés Social (AVIS)	67.2	0.84				
	Área Industrial liviana de Medio y Bajo	20.5	0.25				

	Impacto Ambiental						
Suelo de Expansión	Área de expansión urbana	15.2	0.19		Área de Expansión Urbana	299.84	3.73

Fuente: Elaboración propia con base en cartografía oficial.

• Zonas previstas y asociadas a desarrollos urbanísticos

Suelo de expansión urbana: El suelo de expansión urbana que fue definido en el Acuerdo 17 de 2000, correspondió exclusivamente a un área circundante del suelo urbano de Mercedes de Calahorra que equivalía a 15,24 Ha, las cuales en el Acuerdo 100 de 2016 fueron incluidas en su totalidad al suelo urbano, como producto del desarrollo del plan parcial adoptado mediante el Decreto municipal No 037 de 2006, complementado mediante el Decreto municipal No. 066 de 2007.

Área de vivienda de interés social: El área de VIS definida en el Acuerdo 17 de 2000, correspondía a un total de 67,2 Ha, distribuida en un total de 4 polígonos, los cuales en el marco de la propuesta del Acuerdo 100 de 2016, se reclasificaron de la siguiente manera: 2 Ha fueron reclasificadas a suelo de expansión urbana, particularmente el sector de Samaria al costado izquierdo de la variante a Cota, 65 Ha se mantuvieron en área urbana en áreas de actividad comercial y residencial. Es menester recordar que el Acuerdo 100 de 2016 no determinó áreas de vivienda de interés social, si no unas reglas aplicables a este tipo de desarrollos que se podrán ejecutar en zonas de expansión o en áreas residenciales urbanas.

Áreas de actividad urbana: Adicional a las leves modificaciones, relacionadas con la zona de vivienda de interés social, hay que decir que en términos generales la zonificación de la zona urbana no presenta ajustes representativos, pues se mantiene el planteamiento de localizar los usos comerciales y de servicios sobre la avenida Pradilla, el centro histórico y las zonas aledañas, el sector del terminal y la plaza de mercado y las zonas paralelas a la variante a Cota. Vale la pena decir que el Acuerdo 100 de 2016, incluyó adicionalmente como áreas de actividad zonas de espacio público.

La zona urbana definida en el año 2000 fue de 586,49 Ha, mientras que la que se definió en el año 2016 fue de 602,68 Ha, donde se incluyó básicamente el área correspondiente a las 15 Ha de suelo de expansión.

Hay que analizar la posibilidad de considerar la zona urbana, en función de los hechos urbanos existentes, como quiera que revisada la cartografía se encuentran zonas con características y densidades propias de la ciudad, que son tratadas a la luz de otras figuras como la del suelo suburbano, sobre este particular se debe detallar y evaluar la conveniencia y el cumplimiento de los requerimientos mínimos para su clasificación como suelo urbano.

Centro poblado rural: Respecto de los centros poblados rurales en la siguiente tabla se ilustran las diferencias respecto del planteamiento de los núcleos de población en ambos POT.

Tabla 7. Ajustes y modificación de centros poblados rurales 2000 – 2016

Centros poblados Acuerdo 17 de 2000	Área Ha	Centros poblados Acuerdo 100 de 2016	Área Ha	Vereda
Centro poblado El Darién	3,28	Centro poblado El Darién	3,75	Bojacá
Centro poblado Chiquilinda	5,36	Centro poblado Chiquilinda	5,36	Fagua
Centro poblado Cuatro esquinas	29,41	Centro poblado Cuatro esquinas	37,14	Tíquiza
Centro poblado El Espejo	4,59	Centro poblado la Paz - El espejo	18,48	Fonquetá
Centro poblado La Paz	8,53			
Centro poblado Pueblo Fuerte	4,41	Centro poblado Pueblo Fuerte	4,11	Cerca de piedra
Centro poblado Puente Cacique	13,98	Centro poblado Puente Cacique	15,01	Cerca de piedra y Fonquetá
Centro poblado Rincón de Fagua	2,76	Centro poblado Rincón de Fagua	2,86	Fagua
Centro poblado Rincón Santo	1,80	Centro poblado Rincón Santo	1,83	La Balsa
Centro Poblado Sabaneta	8,02	Centro Poblado Sabaneta	8,43	La Balsa
Centro poblado Santa Bárbara	2,04	Centro poblado Santa Bárbara	2,1	Cerca de Piedra
Centro poblado Villa Juliana	1,41	Centro poblado Villa Juliana	1,39	Tíquiza
TOTAL	85,59	TOTAL	100,46	

Hay que decir que no se presentan grandes diferencias entre ambos planteamientos, de por si es evidente que el Acuerdo 100 de 2016 mantuvo los centros poblados del año 2000, con algunas variaciones en la delimitación, producto del ensanchamiento de algunos de ellos. El centro poblado de Mayor tamaño es cuatro esquinas en la vereda Tíquiza.

En el año 2000, se delimitaron 12 centros poblados, la nueva propuesta plantea 11, básicamente por la unión del centro poblado de la Paz y el Espejo.

Resulta conveniente un examen profundo sobre la definición de centro poblado, las situaciones que ocurren hacia las zonas aledañas, sobre esto hay temas que deben ser evaluados, por ejemplo, el centro poblado Sabaneta en la vereda la Balsa, el cual colinda con el casco urbano, el cual perfectamente pudo haber sido incluido al casco urbano.

También debe ser objeto de análisis la conformación de centros poblados de menor tamaño inferiores a 5 Ha, lo cual podría ni siquiera denotar las características propias de comunidad y asentamiento que se evidencian en los centros poblados.

Otro elemento diferenciador de los centros poblados lo constituyen, su conformación en función de una red de equipamientos y servicios sociales de carácter asistencial, educativo, religioso, recreo deportivo, entre otros.

Zona rural suburbana: El suelo rural suburbano es una categoría del suelo rural, en el que se mezclan las condiciones de vida del campo y de la ciudad, si se quisiera ser precisos por definición normativa la gran mayoría del suelo rural de Chía obedece a esta definición de suburbanización, sin embargo resultó conveniente la diferenciación entre desarrollos más planificados con implantaciones más adecuadas que por lo general responden al concepto de vivienda campestre, de otros desarrollos más espontáneos en los que aún hay una mezcla entre la vivienda y las pequeñas parcelas o colindancia con actividades agropecuarias de mayor tamaño.

Lo cierto es que son pocos los habitantes del Municipio de Chía que aun cuenten con condiciones de ruralidad, la gran mayoría se encuentran inmersos en condiciones de vida urbana, lo que ha significado una reorientación de la tierra en función de la urbanización y el loteo, perdiendo su papel principal de productor de alimentos.

La Zona suburbana definida en el año 2000, tenía una extensión superficiaria de 116,06 Ha, distribuida básicamente en dos polígonos contiguos al área urbana, uno en la vereda la Balsa y el otro en la vereda Bojacá, la nueva propuesta del Acuerdo 100 reconoció un fenómeno suburbano más extenso, al pasar a 187,98 Ha, ampliando un sector en la vereda Bojacá y delimitando un nuevo polígono suburbano en las veredas de Fonquetá y Cerca de Piedra, así como hacia la zona aledaña a la autopista Norte.

Hay que decir que el polígono de Bojacá se redujo ostensiblemente, al delimitar una zona de expansión hacia este sector en el Acuerdo 100, de igual manera debe ser objeto de revisión las determinaciones tomadas en la medida que existen un buen número de zonas con características similares que recibieron un tratamiento diferente, sin embargo, no es posible entender las razones de esta determinación, como quiera que no se encuentran explícitas en el documento técnico de soporte.

El nuevo planteamiento del Acuerdo 100 de 2016, consistía en recuperar zonas para el desarrollo agropecuario y garantizar la protección de los cerros orientales y occidentales, sin embargo, el nuevo polígono suburbano delimitado hacia el sector de Fonquetá y Cerca de Piedra incluye algunos terrenos que hubiesen podido ser tratados dentro de zonas agropecuarias.

Corredor vial suburbano: De conformidad con lo previsto en el Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, los corredores viales suburbanos se podrán extender hasta en un ancho de trescientos metros, sobre las vías de primer y segundo orden, en el caso de Chía, el Acuerdo 17 propuso un total de 176,8 Ha en esta categoría de uso, sobre unos sectores de la variante a Cota y sobre la vía a Cajicá, el Acuerdo 100 mantiene en términos generales la misma propuesta, pero reduciendo unos sectores de la vía a Cajicá, eliminando un sector de la variante a Cota, pero ampliando otro después de la rotonda.

Zonas de vivienda campestre: El Acuerdo 17 de 2000, definió dos tipos de vivienda campestre el propiamente dicho y el denominado especial, el nuevo plan acogió una categoría única de zonas de vivienda campestre.

Fueron delimitados cuatro polígonos de zona de vivienda campestre y dos zonas de vivienda campestre especial, los polígonos fueron delimitados básicamente en la vereda Fusca, hacia el costado de la carrera séptima, hacia un costado de la vía a Cajicá, entre esta y el río, hacia la parte posterior del corredor vial suburbano y en la vereda la Balsa, en total la zona de vivienda campestre tenía una extensión de 286,4 Ha y la zona de vivienda campestre especial un total de 84,45 Ha, la nueva propuesta plantea en total de 266,45 Ha, lo que a lo sumo representa una reducción de esta categoría en específico de más de 100,45 Ha.

Tabla 8. Reclasificación de la ZRG en el Acuerdo 100 de 2016

Reclasificación ZRG Acuerdo 100 de 2016	Área - Ha
Área de expansión urbana	8,2

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	19 de 31

Área urbana	0,8
Actividad vivienda campestre	15,9
Agricultura semi intensiva	549,1
Amortiguación	18,6
Centro poblado	12,7
Corredor vial	9,9
Reserva hídrica	1,3
Reguardo indígena	0,8
Suburbano vivienda	68,7

La zona rural de Granjas como ya se había mencionado en alguna oportunidad constituyó en buena medida en una zona de vivienda campestre más, al permitir las parcelaciones y el desarrollo de este uso como condicionado, situación que llevo a que se desarrollará como el uso principal del suelo, esto en la medida que no se establecieron los condicionamientos y restricciones específicas.

Zonas de jardín: Las zonas de jardín definidas en el Acuerdo 17 de 2000, corresponden a jardín de uso múltiple y jardín de uso múltiple especial, estas figuras fueron suprimidas por el Acuerdo 100 de 2016 y en consecuencia fueron remplazadas por las siguientes categorías de uso:

Tabla 9. Reclasificación de las zonas de jardín múltiple en el marco del Acuerdo 100 de 2016

Zona de jardín de uso múltiple – 833,7 Ha	
Categoría	Área – Ha
Agricultura semi intensiva	502,16
Vivienda campestre	1,48
Amortiguación	134,47
Corredor vial	5,21
Humedal	8,53
Reserva forestal protectora	29,64
Reserva hídrica	17,14
Ronda quebradas	93,17
Ronda río Bogotá	26,53
Suburbana comercio y servicios	15,37
Zona de jardín de uso múltiple especial -162,05	
Categoría	Área – Ha
Agricultura Semintensiva	140,01
Humedal	1,42
Ronda de quebradas	16,04
Ronda Río Bogotá	4,58

• Zonas para el Desarrollo Agropecuario

Lo primero que hay que señalar es que no fueron clasificadas dentro de esta categoría la zona rural de granjas, ni las zonas de jardín de uso múltiple y múltiple especial, porque si bien sus usos principales son agropecuarios lo cierto es que, al haberse contemplado usos comerciales, de servicios e industriales como compatibles y condicionados, la zona tuvo un desarrollo urbanístico prevalente y en menor medida asociada a actividades agropecuarias.

En consecuencia con lo anterior, solo fue considerado dentro de este grupo la zona agropecuaria – ZAP, la cual tenía una extensión superficial de 1.175,03 Ha que no

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	20 de 31

representaba ni el 15% del total del suelo municipal, lo que da cuenta de una apuesta del POT de primera generación hacia los desarrollos urbanísticos y en menor medida hacia una posibilidad de fortalecer la agricultura y la agroindustria. El POT de segunda generación trató de recuperar buena parte de terrenos con una orientación hacia usos agropecuarios, sin embargo, existen al interior de este polígono, un buen número de zonas con un alto grado de suburbanización, que puede resultar incompatible con este loable intento por recuperar y fortalecer la economía campesina, en todo caso la nueva propuesta duplicó los suelos con destinación agropecuaria, categoría del suelo que en esta nueva propuesta tiene una participación del 29%. Zonas de Protección Ambiental y áreas de Utilidad Pública Las zonas de protección ambiental no presentaron una variación significativa entre el Acuerdo 17 de 2000 y el Acuerdo 100 de 2016, mientras que en el primero estos suelos eran de 3.540,75 Ha, en el 2016 fueron de 3.842 Ha, con una diferencia de apenas 300 Ha A pesar de que hay unas diferencias debido a la realineación de la reserva forestal protectora – productora de la cuenca alta del río Bogotá, la sustracción de áreas, fueron acogidas por la nueva figura del POT de segunda generación denominada reserva forestal protectora, que en el marco del POT de primera generación se denominó bosque protector. Pero el principal cambio se encuentra por la delimitación de la zona de amortiguación, planteada en el Acuerdo 100 de 2016 que buscaba hacer un transición y aislamiento entre las zonas de desarrollo urbanístico y agropecuario, con las zonas que se han considerado como de protección. Las zonas de amortiguación remplazaron en buena medida, las zonas consideradas como jardín de uso múltiple y la zona rural de granjas. Zonas de protección arquitectónica Las zonas de protección arquitectónica son las que menos variación ha tenido, pues se mantiene tanto la delimitación del conocido centro histórico como del resguardo indígena, este último con una leve modificación producto del Acuerdo 315 de 2013 del INCODER, mediante el cual se constituye el resguardo indígena de Fonquetá y Cerca de piedra." Continúa el señor Oswald, señalando que el Acuerdo 100 estableció la zona de protección del sistema hídrico para los dos ríos, para el río Bogotá 150 mts, a lado y lado y para el río Frio 75 mts a lado y lado. Agrega que el Acuerdo 100 ya plantea la zona de reserva forestal protectora del Río Bogotá lo cual viene desde el Acuerdo 30 del año 76 delINDERENA recogido después en la Resolución 511 de 2012, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Resolución 138 de 2014, donde ya se alinderó.

Betty Martínez Cárdenas, Jefe de la Oficina Asesora Jurídica
Hellen Arevalo, Asesora del Despacho

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	21 de 31

Que también tiene unas zonas de humedales y unas zonas protectoras, pues a nivel municipal se quiso mantener un suelo de conservación y protección el suelo de reserva hídrica que recoge humedales y otros cuerpos de agua.

Procede a realizar la presentación de la cartografía, en la cual les señala inicialmente a los asistentes la zona de reserva forestal protectora de la cuenca de alta del Rio Bogotá y las zonas donde existe intervención por el fraccionamiento territorial, aclara que si bien es cierto la Resolución 138 restringe de alguna forma dichas actividades en la zona de reserva forestal, también dice que se debe hacer un plan de manejo para estas zonas, este plan está planteado desde el año 2014 y se supone que tenía dos años la corporación para hacer el plan de manejo, hoy en día todavía no está, solamente han presentado avances donde se está identificando que se puede hacer y cómo se va a zonificar esta zona de reserva forestal protectora.

Añade que el Municipio en el Acuerdo 100 dijo que aunque esto había sido sustraído de esta zona igual mantenía su protección.

Que la Resolución 138 dice que no se pueden expedir licencias en la zona de reserva forestal, excepto para vivienda rural, eso puede interpretarse que podría ser una vivienda, por PET y eso es lo que se ha venido aplicando.

Que otros sistemas de protección son el de protección al sistema hídrico que todos debemos mantenerlo, que actualmente se tiene una zona de protección equivalente a la que maneja Bogotá, que no sobra aclarar que esta zona de protección viene desde 1994.

Que las acciones deben ir orientadas a la protección del medio ambiente, la generación de espacio público y gestión del riesgo para evitar el riesgo por inundación.

Interviene la señora Lenny Gómez de Camacol, para señalar que el estudio es del 2012 por lo que el Municipio se encuentra enfrentado a hacer de manera muy responsable la planeación de su suelo, por lo que van a tener que definir cómo van a hacer para la actualización de lo que ha sido la dinámica, de evolución de sus suelos pues las dinámicas sociales han venido dando otro destino a las cosas.

Que su intervención va a que lo más importante en la planeación es la interoperabilidad de la información de las autoridades que se necesita, el municipio no puede quedarse únicamente con la foto del 2012 pues debe ser actualizada, en cuanto al plan de manejo las acciones más importantes a definir es cuando se va a hacer.

Que la determinante legal de superior jerarquía, en este momento es el POMCA, los suelos agrologicos no hacen parte de una determinante legal, lo cual no implica que no se tengan en cuenta.

Le responde el señor Oswald Santos, quien le indica a Camacol si es una determinante ambiental de superior jerarquía, porque está determinado en el Decreto 2600 de 2007 el cual es de orden nacional, por lo tanto necesariamente tenemos que incorporar ese elemento para poder definir el uso del suelo.

Toma la palabra el señor Javier Muñoz Reyes, Veedor quien pregunta si valdría la pena tener la comparación dando la zona multifuncional que se plantea en el POMCA, que fue

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	22 de 31

construido bajo la zonificación del Acuerdo 100 que es importante porque finalmente lo que se está haciendo de facto es quitar una protección de unos suelos rurales, señala que se podrían plantear zonas urbanas nuevas y ya no se tendría el conflicto de zonas agrologicas nivel 3, solo tendríamos las que tenemos actualmente. Que actualmente hay un conflicto porque la CAR no sabe cómo actuar, en este tipo de situaciones porque en el país no se ha presentado estas situaciones, que el POT está suspendido pero sin embargo la Magistrada dice que se tiene que hacer, por lo que tiene un cuestionamiento que es si se tiene una norma vigente actualmente porque no se hace la actualización con esa norma vigente y no con una norma que está suspendida y que no ha sido derogada. Que en la presentación se ve el silencio culposo en que han incurrido las administraciones municipales anteriores, para nadie es un secreto que muchas de las cosas que han pasado no solamente son por la categorización, sino porque se han dado situaciones dolosas hay presunción de corrupción de las administraciones anteriores. Interviene el señor Alcalde para aclarar que en el proceso de empalme uno de los requerimientos que se hicieron fue preguntar porque están haciendo armonización POMCA con Acuerdo 100 si está suspendido, la administración dijo que por estrados la Magistrada había dicho que se debía hacer sobre Acuerdo 100, se radicó así, la CAR lo devolvió diciendo que efectivamente debía sustentarse por escrito porque se estaba haciendo por Acuerdo 100, hecho que ya se le puso de presente a la Magistrada. Les recuerda a los asistentes que nuevamente se encontrarán el jueves 5 de marzo a las 7:00 A.M, para iniciar a más tardar 7: 30 A.M hasta las 10:00 A.M, que se va a cambiar el lugar por la Sala de Juntas de la Alcaldía con las personas que están involucradas que espera la propuesta de Camacol y de las Veedurías y las otras propuestas que a bien se quieran presentar, les solicita que cuando se presente cualquier petición sobre los temas de la mesa de POT se direcciona a una sola dependencia para evitar que haya diferente información, por lo cual deben ser presentadas a la Secretaría General con el asunto MESA DE TRABAJO POT CHIA, con el fin de que las direcciona al área competente. 5. Articulación POTS municipios aledaños (DOTP) El señor Juan David López continua exponiendo su presentación mostrando cifras del crecimiento nacional y en Cundinamarca por Municipios, muestra cómo ha sido la dinámica entre los periodos desde 1973 hasta 2018, agrega que el referente de absorción de población ha sido Chía, la cual se caracteriza por unas condiciones de vida urbana, por lo que el llamado respecto del modelo de ocupación que se viene es a que llamemos a las cosas como son, porque tenemos un suelo rural pero su caracterización es urbana en un 80%. Agrega que quiere presentar un ejercicio sobre una estimación indirecta del crecimiento migratorio, básicamente se ha dicho que el crecimiento poblacional de Chía se ve influenciado por migración, sin embargo datos ciertos de quienes entran y quien salen no existen, por lo que les correspondió fue hacer una estimación indirecta, con base a que la población crece por dos vías básicamente por crecimientos naturales o vegetativos, o por
--

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	23 de 31

crecimientos migratorios, entonces lo que no se referencie en estas dos líneas corresponde al migratorio.

Por lo que se estima que el crecimiento migratorio fue de 18.895 habitantes, eso significa que el crecimiento migratorio equivale al 45% total, el crecimiento vegetativo es mayor, señala que son datos que se basan en nacimientos según el lugar de residencia de la madre, no específicamente en Chía.

Procede a realizar unas proyecciones de población que dicen que en el 2018 Chía tiene 132.000 mil habitantes, en el 2019, 141.000 mil, en el 2020 149.000 y que se va a cerrar al 2023 con 164.000 mil, es decir en 2023 quince mil habitantes más en un solo periodo de gobierno, lo cual se convierte en un reto de administración pública.

Que entre el 2022 y el 2023 el crecimiento proyectado es del 2.8% suponemos que el municipio desde el 2023 en adelante siguiendo los históricos, el crecimiento al 2035 no va a superar el 1.5% escenario moderado y conservador, se cerraría 2035 con 198.000 habitantes.

Toma la palabra el Dr. Parrado, para señalar que es una evidencia cierta la presión de crecimiento urbanístico, que Chía se ve llena de banderas y se ve la propuesta de construir 6000 mil unidades de vivienda, esto son solo los macro proyectos, que por solo este aspecto el estimado arroja 18.000 mil personas, que su duda es: *¿Cómo es factible, como se explica que aun exista esa fuerte intención de crecimiento urbanismo, si tenemos esas proyecciones, tan conservadoras de crecimiento demográfico? ¿Qué hace el mercado siga generando tanta solicitud de licencia de construcción?* Que le preocupa que con el Acuerdo 17, se haya dado en el 2019 en el sector de Fagua una licencia permanente de construcción ante la suspensión del plan de ordenamiento territorial, por lo que, como no es conocedor de los temas técnicos se pregunta porque nos plantean unas cifras tan conservadoras, sé que son cifras oficiales, pero por otro lado se está dando todo el licenciamiento ejemplo Fagua, por lo que algo no coincide y eso que el POT en los 15 planes parciales producto de los 3 millones de metros cuadrados, los podrían haber llevado hasta cerca de 45.000 mil unidades de vivienda en zonas de expansión urbana.

Que Amarilo, presento el proyecto en plan parcial No. 9, ya radicado en septiembre de 2018 de 6.500 apartamentos y Constructora Capital presenta el proyecto de plan parcial No. 2 de 3.250 apartamentos, por lo que la pregunta es elemental, *¿Por qué tantas solicitudes de planes parciales de esas dimensiones?* Lo que los llevaría a 20.000 habitantes aproximadamente.

Que siempre ha manejado una cifra permanente de 180 mil habitantes, que en la presentación le hablan de 150.000 mil que aclara que sabe que son cifras oficiales, pero quisiera saber cómo coteja esa información con Emserchia o como cruzar, hay una duda que no sabemos cuántos somos.

Agrega que es importante caracterizar el tema de la población flotante, porque Chía tiene cifras significativas de personas que permanentemente hacen su vida dentro del municipio que también generan una presión en materia de servicios públicos, de movilidad y es

Jorge Rodríguez, Asesor del Despacho

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	24 de 31

fundamental para poder trazar la hoja de ruta al ser instados por la señora Magistrada a la elaboración de un nuevo POT.

Toma la palabra ingeniero Orlando Hernández Cholo, para responder que en cuanto a lo señalado por el Dr. Parrado, existen dos situaciones, una recordar los tiempos en que quedan habitadas las unidades de vivienda, por ejemplo Fontanar que fue aprobada en el año 2004 y hasta el año 2017 se terminaron de ocupar todas las etapas, es decir casi 13 años después, segundo cuanto tiempo se demora un proyecto en sacarlo a ventas, construir y habitar, además que hay casos en que una sola persona es propietaria de hasta 3 unidades de vivienda.

Agrega que hablando de servicios públicos, según Emserchía tenían 41.500 usuarios, si se mira la conformación del hogar tendrían un 3.72 personas por hogar (censo 2005), los datos que da el censo 2018 es 3.2, ósea la conformación no es creciente se está disminuyendo, por lo que la operación aritmética está dando 140.000, usuarios aproximadamente, desafortunadamente con Codensa no tenemos el número de integrantes de usuario en energía, la distorsión de datos es de 2000 a 3000 habitantes. Que si es necesario tener una certeza a futuro del índice población.

Que respecto de población flotante, también se hizo un ejercicio de los máximos a ocupar, centros comerciales, colegios, lo que está dando una población cercana a las 30.000 mil personas, en épocas de rotación.

Toma la palabra la señora Andrea Castillo de EMSERCHIA, para hacer una consulta orientada a los porcentajes de crecimiento, si bien se tienen porcentajes de crecimiento nacionales del 7.5 y se dice que para la zona del sector sabana en 8.5, porque se estima un crecimiento interanual de 1.5, teniendo las dimensiones del comportamiento, considera que la proyección está alejada del crecimiento interanual, si bien se proyecta para el 2035 cerca de 198 habitantes, Emserchia tiene certificado que se proyectaban para el 2044, 350.000 mil habitantes, basados en el POT que no está vigente, si quiera saber que proyecciones en este caso se tuvieron en cuenta para soportar la cifra que en su momento se les suministró para la proyección del plan maestro de acueducto y alcantarillado.

Interviene el Dr. Gaona, para señalar que quiere hacer claridad cuando se tiene el Acuerdo 17 y el 100, el enfoque poblacional no era una herramienta de trabajo en el Acuerdo 17, hoy el enfoque poblacional lo determina la Ley 902 de 2004, como un eje principal porque es lo que permite mirar la dinámica poblacional, la dinámica de composición de movilidad, de servicios públicos, que juega un papel ponderante, en el estudio del Acuerdo 17 del 2000 la Universidad Nacional, decía cuál era la tendencia del municipio y en su mayoría coincide con la que hoy presenta planeación en el sentido que tenemos un municipio más urbano que rural.

Agrega que también se debe definir que van a hacer con los asentamientos humanos que se vienen presentando en las reservas forestales que hoy existen y nadie lo toma como tensión, porque los estudios de la Universidad Nacional dicen que Chía duplicará la población y el DANE nos desconoce.

Invita a los presentes a revisar el tema de la vivienda de interés social que está en la Ley 1955 que es Plan Nacional de Desarrollo del actual presidente, que es un componente que

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	25 de 31

hay que mirar, porque debe tenerse en cuenta para el diseño de la política pública del ordenamiento territorial. Interviene el Dr. Parrado para preguntar que según las cifras dadas, para que se quiere 3 millones de metros cuadrados de suelo, si apenas voy a llegar a 198.000 mil habitantes de aquí al 2035, que si no tenemos claridad seriamente y no un ejercicio estadístico, porque debemos tener claridad sobre el tema para tener una buena planeación. Interviene el señor Javier Muñoz veedor, para aclararle al Dr. Gaona el tema del plan de desarrollo nacional, en razón a que el ordenamiento territorial en Colombia es la herramienta de planificación de mayor largo plazo que hay y el plan de desarrollo simplemente tiene una vigencia de 4 años, por lo que ya vamos en la mitad, si vamos a hacer planeación local teniendo en cuenta los lineamientos del plan de desarrollo nacional, el documento se queda corto, porque cada gobierno viene con una propuesta diferente. Que lo que se tiene que tener en cuenta son unos análisis que sean locales, el 80% del área urbana del municipio está en zona de consolidación urbana, entonces para que se quiere un metro adicional de zonas de expansión de urbana, esto sucede porque a los promotores inmobiliarios les conviene tener más el suelo desocupado, que tener que hacer una gestión predial y mejoramiento de las zonas urbanas. Toma la palabra la señora <u>Lenny</u> Gómez de Camacol, para señalar que se deben aclarar varias cosas, que si bien es cierto la población es el punto de partida más importante para planear un muy buen POT, no es la única información que obviamente vamos a tener en cuenta porque se tiene que empezar a descubrir cuál es la vocación del municipio, si es un municipio dedicado a la producción de vivienda, cual es el segundo factor de desarrollo del municipio, es el turismo, es la agricultura, es la ganadería, esto también es determinante para planear el territorio. Que aquí se está viendo un problema regional de la no solución de vivienda realmente para los hogares de acceso de capacidad económica restringida vivienda de interés social y VIP, pues hace que la gente invierta negocios como industria, turismo donde se dan las condiciones, entonces como Chía no vive solo, sino con muchos vecinos hay que revisar la presión de la región. Que no es la construcción el culpable de la realidad del municipio, los culpables tal vez incluyéndose son muchos, lo importante es que este es un momento histórico para resolver para hacerlo eficientemente, la habilitación de suelo lo que hace es que legítimamente un constructor solicite esa autorización, no es el constructor el que habilita el suelo. Que lo que se debe planear con el plan de ordenamiento a 2035, es como hacen para que el mismo municipio sin meter su mano a la chequera pública, pueda cumplir, la Ley 388 previene la situación que se presenta y hay formas de que el desarrollo urbano se financie, a través de instrumentos de desarrollo urbano. Por consiguiente, solicita que no se tenga al sector de la construcción como que no puede contribuir, que están de acuerdo con que debe dársele una mejor habitabilidad a Chía.
--

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	26 de 31

Interviene la Dra. Betty Martínez, Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, para señalar que se deben tener en cuenta los datos de la última reunión del viernes pasado en Procuraduría en Bogotá, con el Ministerio de Ambiente, en el sentido que una PTAR, con 400.000 mil habitantes es insuficiente entonces hay que comparar los datos que ellos tienen con los que se acaban de presentar para revisar cómo se puede coordinar.

Toma la palabra el señor Alcalde, para indicar que se están deteniendo en unos temas y la agenda esta apretada, pero quiere dejar un dato que no es menor y que se debatió en la ruta de desarrollo de FINDETER, es que Chía en los últimos 10 años creció un 28% y Bogotá un 14%, dentro de los 20 municipios que más crecieron están 12 ciudades intermedias, por lo que no es fácil plantear una dinámica de crecimiento poblacional para una ciudad intermedia que esta junta a la capital, por lo que no vamos a encontrar una cifra, que no se puede jugar con proyecciones que hacen otras entidades territoriales que tienen una normalidad en su crecimiento, lo cual no va a pasar en Chía, pues hoy estamos al lado de una de las ciudades más grandes de Latinoamérica que es Bogotá, que ya casi se convierte una mega ciudad, no es solamente es decir que porque este suelo paso de ser rural a urbano hay crecimiento, el Acuerdo 17 también permite un desarrollo suburbano, lo que pasa es que hoy el urbanizador juega con la norma.

Que el debate que se debe empezar a dar es que Chía es una ciudad a la que hay que darle una visión, antes de decir cuánto vamos a crecer hay que definir que vamos a ofrecer que calidad de territorio vamos a tener, hoy no tenemos el equipamiento para una ciudad ni siquiera de 50.000 mil habitantes, la preocupación no debe ser el número sino como a ese número se les garantiza vías y el equipamiento que les vamos a dar, se debe es entrar a analizar que nos hace falta para dar condiciones de habitabilidad.

Agrega que en la meta del Plan de Desarrollo, fueron muy ambiciosos en lo que tiene que ver con espacio público con el fin de garantizar el mayor número de metros en la historia de todos los planes de desarrollo.

Que debe retomar las palabras de la magistrada, el rio no es solamente que el agua sea limpia y la sentencia del Rio Bogotá lo que busca es que haya coherencia en el ambiente, en lo que estamos proyectando como ciudad en lo que se ha desarrollado.

Toma la palabra el señor Luis Correa, Veedor, para indicar que es muy importante lo señalado por el señor Alcalde, porque también cree que los proyectos aprobados en la Pradilla, a constructoras como Amarilo y Bolívar y la absurda aprobación que tuvo el proyecto de la 17 con 14 a Capital y lo que está en proceso, que lo que se ve es un capitalismo salvaje las constructoras no piensan sino en sus utilidades, no piensan en el tema de saneamiento ambiental o de vías o de cuál es el daño que le hacen a un municipio cuando le introducen 10.000 a 15.000 viviendas de 8 pisos y no hacen ni ascensores, no dejan espacios de parqueo, como permitió una administración como la anterior tan dolosa hacer esos desarrollos si tenemos el problema ambiental y de infraestructura, que ya viene una investigación contra el Alcalde Donoso por los temas que se están tratando.

Agrega que trae un documento que le va a entregar al señor Alcalde que rescato cuando estudio con el Dr. Jorge Acevedo, quien fue el asesor del metro, que además le quiere decir al Arquitecto Cantor, que mientras Chía, no tenga claro que se tiene ya casi 20.000

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	27 de 31

vehículos, la infraestructura de vías para salir si hubiera una emergencia de evacuación nos demoraríamos un día completo, que este si es un momento histórico y ve la buena voluntad del señor Alcalde de querer organizar y hacer primero la infraestructura, que no hicieron en 20 años los anteriores Alcaldes “Bachilleres” y dolosos. Toma la palabra el Dr. Parrado, para indicar que primero está totalmente de acuerdo con que lo primero que se debe revisar es la visión del municipio, pues es la medula de todo el tema, segundo integración regional, porque esta solución de crecimiento urbanístico demográfico depende que están pegados a un epicentro de ciudad, a un gran conglomerado y por lo tanto no lo van a resolver solos y tercero que no es lo mismo marcar la diferencia que tener diferencias marcadas. Señala el ingeniero Orlando Hernández Cholo, que el veedor Javier Muñoz Reyes, quiere hacer una presentación. Interviene el señor Alcalde para indicar que él preguntó en el orden del día si alguien quería incluir un punto adicional dentro de las presentaciones, pero se le dijo que para la próxima sesión, que si quieren que esto funcione no se pueden poner con minucias, en el acta anterior se les dijo a los veedores que si querían aportar y Luis (veedor) indicó que en la próxima reunión. Intercede el Dr. Achury, quien señala que el trabajo entre los dos delegados debe ser conjunto y que si no se pueden poner de acuerdo, será muy complicada la construcción del documento, se tiene que trabajar en equipo para eso fue que se dijo que se delegaban dos personas desde la ciudadanía para que fueran los interlocutores, les solicita el favor que se reúnan y que trabajen que concreten proyecciones que lleguen desde la ciudadanía. Los insta a que bajen sus propios egos para que puedan construir entre todos, porque si siguen así no van a llegar a ningún lado y el perjudicado es el territorio. Le solicita al Veedor Muñoz que radique la carta, para que se le conteste formalmente las inquietudes que tenga del proceso que se está construyendo. Toma la palabra el señor Alcalde para indicarles a los veedores que el 5 de marzo deben haber radicado un insumo y la presentación al igual que CAMACOL, pues se están perdiendo 15 minutos en una discusión bizantina, pues Luis Correa (veedor) desde el primer momento indicó que el 5 de marzo se llevaba a cabo la presentación de los veedores. Interviene el señor Oswaldo Santos, para aclarar que los datos del tema agropecuario corresponden al censo, indica que va a presentar 4 diapositivas, en las cuales se evidencia que ya no se presentan tantas actividades agropecuarias en el municipio, procede a mostrar los datos que recoja el censo donde se determina que existen 2000 mil hectáreas del área agropecuaria, de las cuales se discrimina cuales están en pastos cuales son agrícolas, como todo lo que tiene que ver con la parte pecuaria. Presenta en su diapositiva los porcentajes de actividades pecuarias, áreas sembradas, cultivos agroindustriales, lo que suma aproximadamente 1300 hectáreas sembradas en el año 2014, lo cual significa que no hay una gran vocación agrícola en el municipio.

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	28 de 31

Agrega que la conclusión preliminar es que un pequeño porcentaje de todo el suelo rural es el que está siendo cultivado, que aclara que es un examen general no es exhaustivo, no pretende presentar una realidad absoluta, que otros datos vienen de la UMATA. Interviene el Dr. Achury, quien indica que el censo 2014, no fue un censo que se haya acogido en su totalidad, desde el Gobierno Nacional, pues tuvo varios inconvenientes en su proceso, por lo que le solicita al municipio que trate de tener datos más exactos propios desde las instituciones del municipio para tener una realidad de los procesos. Que en Tribunal, siempre les han dicho que las tierras agrícolas se están perdiendo porque todo mundo está tratando de venderlas por los altos impuestos que se están pagando en las tierras agrícolas, es una queja constante en todas las audiencias que se llevaron a cabo con la señora Magistrada. Por consiguiente, si la administración no tiene la realidad de esas vocaciones agrícolas que se tienen en el territorio, difícilmente se va a poder mirar un contexto completo de lo que va hacer el desarrollo del territorio. En consecuencia, le solicita a Planeación a Medio Ambiente y a la Secretaría de Desarrollo Económico, que aterricen con cifras más concretas dentro de las instituciones propias del territorio. Le responde el señor Oswaldo Santos, indicando que la Secretaria de Desarrollo Económico, va puntualmente al predio prestan la asistencia técnica agrícola, entonces este último reporte no es del censo agropecuario, sino corresponde a información del municipio, por supuesto para verlo en contexto van a ver también el tema de capacidad agrologica del suelo. Interviene el señor Luis Correa, para indicar que el reto es que la administración ponga a trabajar a los secretarios encargados del área de agricultura y ganadería, a potencializar y dar los incentivos al pequeño y al minifundo, para que se vuelva a ver sembrado el municipio, que se hagan convenios como los que se han hecho con Bavaria en Tocancipá. Toma la palabra el ingeniero Jorge Hernández Cholo, para indicarle al Dr. Achury que sobre el tema de impuestos, en el año 2018 se hizo un ejercicio con el Instituto Agustín Codazzi, en el cual se llevó a cabo una actualización de zonas homogéneas, lo cual dio como resultado la reducción del tema tributario, se incluyeron más o menos 5200 predios, en consecuencia el tema de impacto tributario se corrigió. 6. Avance informe licenciamiento Toma la palabra el Dr. Miguel Carvajal, Director de Urbanismo, quien señala que va exponer el proceso de identificación de licenciamiento desde el año 2000 al año 2019, no sin antes aclarar que no se encontró una información sólida, que permita sacar datos concretos, presenta un plano en el que señala se identifican alrededor de 5.000 mil licencias de construcción desde el año 2010 hasta junio de 2019, que se recopilaban licencias de todo tipo, no solo parcelaciones y urbanizaciones, sino también obras nuevas, modificaciones, reconocimiento, ampliaciones, cerramientos, que también se pueden dar combinaciones de licencias.
--

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	29 de 31

Agrega que hasta el momento han recopilado información puntual exigida por la Magistrada, en cuanto los procesos de urbanización y parcelación, todos los procesos que generaron cesiones tipo A y el número de unidades de los años 2019 y 2018, que hasta el momento tienen identificados 115 procesos de urbanización y parcelación que generaron 424.193.43 metros de cesiones tipo A, lo que no quiere decir que todos los proyectos se estén ejecutando, muchos puede que ni lleguen a ejecutarse, que no obstante se han generado 3.723 unidades de vivienda. Agrega, que espera tener adelantado el tema de las licencias de parcelación y urbanismo hasta el año 2012, para la próxima reunión o para el 13 de marzo de 2020. Que para las licencias del año 2000 tienen que entrar al archivo de la Alcaldía a revisar carpeta por carpeta. Toma la palabra el señor Manuel miembro del resguardo indígena, quien indica que no fueron tenidos en cuenta, que hay dos delegados por la veedurías que él también pertenece a una veeduría, que es autoridad tradicional. Que le inquieta que en una de las partes del Acuerdo 17 de 2000, efectivamente los reconocen como zona indígena, pero en el Acuerdo 100, nos dicen que dejan de ser resguardo para pasar a reserva forestal, que con esto los quieren desaparecer, les solicita a los veedores que están como delegados tengan en cuenta lo que expone, pues si el Acuerdo 100 está suspendido es por algo. Que quiere dejar claro que la administración no puede tomar ninguna decisión sobre el resguardo, quien toma la decisión es su autoridad y el Gobierno Nacional a través del Ministerio, la administración lo que tiene que hacer es trabajar armoniacamente con el resguardo y que el resguardo va a pedir que puedan tener su propio esquema territorial. Toma la palabra el señor Alcalde para indicar que como quiera que hay dos (2) representantes de la ciudadanía, los invita a que tengan en cuenta el aporte pueda presentar el representante del resguardo, como autorizados de la magistrada. PROPOSICIONES Y VARIOS. Señala el señor Alcalde que existen tareas puntuales que se tienen para la próxima reunión, entre estas la de empezar a construir una tabla comparativa de Acuerdo 17 versus Acuerdo 100 frente a índices de población, zonas urbanas, etc., para empezar a generar una ruta de acción, para poder sacar unas conclusiones más acertadas. El ingeniero Jorge Hernández Cholo, indica que el día 5 la jornada va a ser mucho más extensa pues se esperan todas las intervenciones, por lo que solicita que sean más ejecutivos, para alcanzar a visualizar el cuadro comparativo, la idea es que el día 9 tengamos muy claros los escenarios porque el 13 presentaremos el resultado final. El señor Alcalde agradece la presencia de los asistentes y les encomienda las tareas asignadas.

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	30 de 31

Orlando Gaona, Jefe de Defensa Jurídica
Harold Ramírez, Secretario de Hacienda
José Antonio Parrado Ramírez, Secretario General
María Alejandra Afanador Rojas, Secretaria de Obras Públicas
Camilo Cantor, Secretario de Planeación
Luis Correa, Veedor
Osbaldo Balagay, CAR
Jorge Enrique Achurry, Delegado Comité de Verificación del Rio Bogotá
Lenny Gómez P, Directora Jurídica Camacol Bogotá y Cundinamarca.
David Garzón, Constructora PGP
Margarita Rosa González, Constructora PGP
Lizeth Alejandra Rodríguez, Emserchia
Miguel Ángel Gil, Emserchia
Orlando Hernández Cholo, Director de Ordenamiento Territorial
Carlos Santana Lozada, Presidente de Asojuntas
John Edwin Fuentes Correa, Presidente del Concejo Municipal
David Gutiérrez Mantilla, Concejal
Freddy Santiago Sánchez, Concejal
Faisuly Blanco, Personera electa
María Elena Vélez, Asociación de Empresarios de la Sabana
Juan Sebastián Pérez, Veedor Agora Civitas
Santiago Pérez Morales, Veedor Agora Civitas
Javier Muñoz Reyes, Veedor Agora Civitas RIRM
Carlos Alberto Barbosa, Red Nacional de Veedurías
Carlos H. Vargas G, Veeduptars
Luis Alejandro Pineda, Concejal
Edgar Salgado, Concejal

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN		
	ACTA DE REUNION	CÓDIGO	ASIG-FT01-V1
		PAGINAS	31 de 31

July González, Concejal

María Fernanda Socha, Concejal

Javier Valdivieso, Concejal

Mateo Beltrán, Concejal

Jesús Rueda, Concejal

David Poveda , Concejal