

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	<b>ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN</b>				
	<b>ACTA REUNION</b>	<table border="1"> <tr> <td><b>CÓDIGO</b></td> <td>ASIG-FT01-V1</td> </tr> <tr> <td><b>PAGINAS</b></td> <td>Página 1 de 17</td> </tr> </table>	<b>CÓDIGO</b>	ASIG-FT01-V1	<b>PAGINAS</b>
<b>CÓDIGO</b>	ASIG-FT01-V1				
<b>PAGINAS</b>	Página 1 de 17				

PROCESO: MISIONAL Y DE APOYO

DEPENDENCIA: Auditorio del Despacho del señor Alcalde, Cundinamarca

NATURALEZA DE LA REUNIÓN:

Consejo \_\_\_\_\_

Comité \_\_\_\_\_

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

ACTA N°	3	FECHA	5 de marzo de 2020, Hora de inicio: 7:30 AM
LUGAR	Oficina Asesora Jurídica – Sede Principal Alcaldía de Chía		
<b>ASISTENTES:</b>			
	NOMBRE	CARGO/DEPENDENCIA	
	Luis Carlos Segura Rubiano	Alcalde Municipal	
	Betty Martínez Cárdenas	Jefe Oficina Asesora Jurídica	
	Ricardo Carrillo Palencia	Comité Verificación Rio Bogotá	
	Miguel Ángel Carvajal	Director de Urbanismo	
	Hellen Arévalo Maurello	Asesor del Despacho	
	Eduardo Espinosa	IDUVI	
	Javier Ernesto Valdivieso Fonseca	Concejo Municipal	
	Edgar Salgado	Concejo Municipal	
	Ramiro Díaz	SOP- CHIA	
	Orlando Gaona Ovalle	Director Defensa Judicial	
	Orlando Hernández Cholo	Director de Planeación	
	Camilo Andrés Cantor	Secretario de Planeación	
	María Alejandra Afanador Rojas	Secretaría de Obras Públicas	
	Jorge Alberto Rodríguez Garzón	Secretario de Medio Ambiente	
	Fausuly Blanco Gonzáles	Personera Municipal	
	Luis Alberto Correa	Veedor	
	Javier Muñoz Reyes	Veedor	
	Andrea Vargas	IDUVI	



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CHÍA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 2 de 17

	Lenny Yudith Gómez	CAMACOL
	María Elena Vélez	AESABANA
	Giovanny Rincón	CAMACOL
	David Garzón	PGP
	Ángela María Caicedo	PGP
	Camilo Santamaría	CAMACOL
	Sandra Lorena Bolívar	CAMACOL
	Javier Burgos	CAMACOL
	Luis Alejandro Pineda	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 tercera mesa de concertación para la caracterización, diagnóstico y propuesta del nuevo POT para Chía, de cara a la orden que dio la Magistrada de hacer un análisis de los Acuerdos 17 y 100, se da inicio de la misma a hora de las 7:30 A.M, con la presentación de la siguiente agenda:

- 1) Espacio público y cesiones tipo A
- 2) Plan maestro de Movilidad
- 3) Presentación a cargo de CAMACOL
  - 3.1 posibilidad de desarrollo urbano regional para Chía
  - 3.2 estudio de huella urbana Bogotá y región enfoque municipio Chía (Camila Londoño IDOM)
  - 3.3 Análisis poblacional dinámica de la vivienda en Chía Cundinamarca y comportamiento del mercado de vivienda en los últimos diez años en Chía.
  - 3.4 Estructura ecológica principal vs POMCA 2019 vs planes parciales y LIVO (licencias, iniciaciones, ventas y oferta de vivienda en Chía: fuente coordinada urbana y DLA Sistema de Alertas Tempranas CAMACOL B&C)
  - 3.5 Propuesta de financiación de desarrollo de desarrollo urbano para el municipio de Chía PGP David Garzón.
  - 3.6 Estudio: tributos municipales para construcción y desarrollo urbano, enfoque municipio de Chía



ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CHIA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 3 de 17

#### 4. Presentación de los veedores.

El señor Alcalde extiende un saludo a todos los asistentes, señalando que se encuentran frente a la tercera mesa de caracterización, diagnóstico y propuesta del POT para Chía.

Interviene la Dra. Faisuly Blanco, Personera Municipal para indicar que solicita que se revise que las personas que están habilitadas en el registro de asistencia para estar presentes en la reunión y que las que están sean las que se convocaron.

El señor Alcalde solicita que se allegue la lista de asistencia de las personas que fueron convocadas, por lo que procede a llamar a cada uno de los convocados, pregunta si existe algún inconveniente que estén algunos funcionarios de la administración, que no son directores.

Le responde el Dr. Ricardo Carrillo del Comité de Verificación que no tiene ningún inconveniente.

Interviene el señor Luis Correa, veedor quien solicita que el señor Meyer Díaz se declare impedido para que este en la reunión, que se recuerde que hay una investigación basada en que siendo concejal no se declaró impedido para votar el POT y el proyecto del suego que ya está en curso, pero lo está ejecutando la constructora MOJICA.

El señor Meyer señala, que si tuvo una demanda de conflicto de intereses pero ya fue absuelto por el tema, entonces piensa que si están hablando de conflicto de intereses los que demandaron el POT de 2016, tampoco deberían estar, que su planteamiento va a hacer el de tratar de aportar en lo que se quiere, que es sacar adelante el municipio.

Toma la palabra el señor Ricardo Carrillo del Comité de Verificación, quien señala que el señor Meyer fue concejal que tiene su vínculo con el municipio, fue ponente del proyecto por lo que puede aportar, no obstante es de aclarar que en este momento no va a participar porque no está dado en el orden del día, por lo que puede hacer sus aportes por escrito, o mediante un funcionario.

Toma la palabra el señor Alcalde, para recordar que solo se debe tener un vocero oficial por cada entidad y a lo que está establecido por la magistrada de quienes deben asistir.

Interviene la Dra. Faisuly Blanco, Personera Municipal quien señala que si se les permite el ingreso de los que vienen de las constructoras y de CAMACOL que no van a intervenir, es necesario replantarlo puesto que solo deben ingresar los que van a hacer los voceros.

Que como Personera del municipio quiere dejar claro que debe garantizar la representación ciudadana, que así como entrar solo dos veedores que van a participar y que van a intervenir que también entren por parte de los constructores solo dos personas.

Interviene Lenny Gómez de CAMACOL, para señalar que son un gremio que no representa una constructora en particular, que lo que están representando es la visión sectorial de desarrollo urbano, para contribuir al mejor ordenamiento territorial, para que se pueda plantear desde la administración con datos e insumos, la respuesta que hay que darle a la Magistrada el 13 de marzo de 2020.

FIRMAS:



ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CHIA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 4 de 17

Que cuando se piden tareas como las que se les solicitaron, es decir cuatro puntos específicos, entre estos un modelo de ciudad comparando los dos acuerdos, se requiere un equipo técnico, el cual se encuentra conformado por las personas que están en la sala, por lo que aclara que no hay ningún constructor.

Toma la palabra el señor Javier Muñoz Reyes veedor, para indicar que tienen personas técnicas que también que conocen el territorio, si la justificación es que viene con un equipo técnico, también deberían permitir que las veedurías puedan hacerlo, porque también cuentan con las personas académicas y técnicas, por lo que se restringió su participación, puesto que lo que les toco hacer fue reunirse para hacer una sola intervención y finalmente CAMACOL que es un gremio de constructores, tendría una participación del 80% lo cual sesgaría la visión que se pueda dar a la de CAMACOL.

Toma la palabra el señor Alcalde, para indicar que la mesa está convocada por la Magistrada, ella dijo que en la mesa deben estar los constructores, la administración municipal, 2 veedores municipales y los concejales, que no puede reunirse con todos los constructores por eso se organizaron a través de un gremio.

Interviene el señor Ricardo Carillo Palencia, quien les aclara que lo que se pretende construir es una alternativa o propuesta, que no se está creando el POT, lo que se están haciendo es un análisis, una propuesta, la participación viene después, cuando se formule por la administración el documento como tal.

Interviene la Dra. Faisuly Blanco, Personera Municipal, para solicitarle al señor Ricardo que le pregunte a la magistrada si en la próxima mesa pueden asistir dos personas más con conocimiento de ambiente que representen a la ciudadanía.

Le responde el señor Ricardo Carrillo, que por él no hay ningún inconveniente.

Señala el señor Alcalde, que no está de acuerdo que se cambien las reglas del juego que ya fueron establecidas por la Magistrada, hoy no se está construyendo el POT, tal es así que la mesa se denomina caracterización, diagnóstico del ordenamiento territorial del Chía.

Agrega que en todo caso le pregunten a la magistrada, pero necesita que se de orden y celeridad a la reunión.

Toma la palabra el Dr. Gaona, para señalar que hay que recordarle a la mesa que están en incidente de desacato, que quien organizó la mesa fue la magistrada, por lo que si se hace lo contrario, se van a desbordar las competencias que dio. Hoy hay 6 desacatos que tenemos que atender, tenemos que avanzar, pues la magistrada nos exigió una presentación técnica.

Añade que además ya se dieron líneas claras de organización, que se está trabajando con las reglas que ya se aceptaron, la idea es consolidar el documento que se va a presentar a la Magistrada, el 13 de marzo de 2020.

Toma la palabra el señor Alcalde, para advertir que no quiere que las cosas que se digan en la mesa salgan en medios y en redes en las cuales se diga que se cerceno la participación ciudadana, por consiguiente el mismo tiempo que tenga CAMACOL, lo tendrán los veedores.



ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CHIA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 5 de 17

### 1) Espacio público y cesiones tipo A

Toma la palabra el señor Educardo Director del IDUVI, para iniciar su presentación sobre el plan maestro de espacio público y el equipamiento, en sus diapositivas presenta las áreas de cesiones que se han venido recibiendo y donde se encuentran ubicadas, es decir vereda por vereda y casco urbano, donde se puede advertir que el desarrollo urbanístico es muy diferente de una vereda a otra, señala que entregará un CD donde está la información que se va a socializar y además va a estar de manera detallada todo lo relacionado con cesiones tipo A de 2018 a 2019 queda pendiente algo de 2012 y 2013, que aspira que la próxima semana se pueda tener consolidada la información, por lo menos en un 80%, dado que el análisis se hace es desde el año 2000 que fue cuando se aprobó el Acuerdo 17.

Toma la palabra el Arquitecto Pedro Nieto, para señalar que el Instituto de Desarrollo Urbano realizó el diagnóstico del plan maestro de espacio público, una vez fue aprobado el Acuerdo 100 de 2016, que dentro de los dos Acuerdos, siempre está presente la voluntad de preservar el espacio público, a través de las cesiones que generan los proyectos de desarrollo urbanístico tanto en suelo urbano como en suelo rural.

Que el plan maestro no ve solamente la visión del municipio en su territorio, sino que además tiene unos vecinos colindantes, la idea es potenciar y aumentar el déficit del espacio público en el municipio.

Que lo que pretende el plan maestro, es que todos los temas de espacio público, estén articulados, procede a enfocarse en su presentación en la cual señala las limitantes ambientales que tiene el municipio y el casco urbano de Mercedes de Calahorra y el casco urbano principal, indica que se pretende es articular todo un componente, es decir no dejar elementos sueltos sino que todos los elementos que conforman ese sistema de espacio público municipal estén articulados.

Agrega, que se debe coordinar el aumento de metro cuadrado de espacio público por habitante, la última condición es articular con toda la ciudadanía y con todos los componentes que conforman el territorio, física y funcionalmente el espacio público, para no estar segregados del componente territorial, continua con su presentación de la cartografía del municipio por zonas y colores que identifican su clasificación.

Interviene el señor Educardo del IDUVI, para indicar que se han reunido con las grandes parcelaciones como Altos y Lagos de Yerbabuena, en donde se dejaron unas cesiones que no han sido incorporadas por el municipio, pero hay otras que no se pueden aprovechar mucho, pero podrían utilizarse en temas ambientales, por ejemplo lo que se recibió de Sindamanoy, que son aproximadamente 16 hectáreas en zona de bosque protector, pero nadie va por allá, nadie hace nada por esas zonas, estamos en la tarea de habilitarlas.

Toma la palabra el señor que Eliseo Moreno, Vicepresidente de las Juntas de Acción Comunal, quien comenta que el terreno que tiene Sindamanoy, no tiene entrada, lo cual debió haber previsto la administración, pues como reciben un terreno en esas condiciones.

Continúa el Arquitecto Pedro Nieto, con su exposición definiendo algunos conceptos como: elementos de encuentro y permanencias, que son los parques, elementos de soporte y



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CHÍA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 6 de 17

entorno que son el soporte ambiental y paisaje, espacio público de conexión, conexión del territorio, estructura funcional de los equipamientos, equipamiento, etc.

Procede a realizar la presentación de zonas verdes con las que cuenta el municipio en las diapositivas que hacen parte integral de la presente acta.

Señala que esto permite identificar que veredas son susceptibles de cesiones urbanísticas, y en Yerbabuena las zonas que el municipio ha comprado para reserva ambiental.

Presenta comparativo de vías locales y arteriales, suelo rural y suelo urbano, las vías también se tiene por veredas.

Presenta las áreas de equipamientos, destinación y distribución de las cesiones tipo A.

Señala que como Instituto de Desarrollo Urbano Vivienda y Gestión Territorial, actualmente tienen 330 proyectos que generaron cesiones tipo A, que esos licenciamientos que están en proceso, han generado 165 hectáreas de espacio público, de las cuales por condiciones normativas se dejan en sitio 110 hectáreas y en compensación 55 hectáreas, que se pagan en dinero, de esas 55 bajo los lineamientos generales del Acuerdo 17 no se paga sino el 70% lo que representa que la compensación en dinero de 38.5 hectáreas.

Toma la palabra el señor Educardo del IDUVI, para señalar que en la diapositiva que se está presentando quiere hacer una aclaración la cual es que el tema poblacional aparece en 126 mil, lo cual fue tomado de la cartilla del POT 100 del año 2016, pero si nos vamos a la cifra DANE 2018 tenemos 132 mil, en el 2019, 141 mil, y la proyección para el 2020, son 149 mil habitantes.

Se anexa al acta diapositivas de la presentación de este punto.

### **2) Plan maestro de Movilidad**

Se procede a presentar por el ingeniero José Arístides Rodríguez de la Dirección de Ordenamiento, un cuadro comparativo de los acuerdos por categorías de vía y de cómo quedaron expresados en cada documento.

Toma la palabra el señor Alcalde para aclarar que estas vías se encontraban proyectadas en Acuerdo 100 es decir que se pueden ver afectadas con desarrollos urbanísticos de Acuerdo 17 por ejemplo Samaria es uno de los casos, la norma los beneficia al estar una vía aquí plantada en 100, se suspende el 100 se libera la zona y pues el 17 no estaba esa vía pues se puede hacer uso del bien, y no es una situación menor y que debemos analizar porque es de las situaciones contradictorias que en beneficio de la movilidad que nos plantea el equipamiento pues el hecho de que este suspendido el 100 ha permitido también que con el 17 se juegue con la norma y algunos desarrollos trunquen la movilidad y el desarrollo vial de Chía.

Toma la palabra el ingeniero Orlando Hernández Cholo, quien le indica al señor Alcalde que la parcelación de Samaria se encuentra ubicada en Zona Vivienda Campestre establecida en el Acuerdo 17 y con el 100 corresponde a un plan parcial, es decir la licencia se expidió como vivienda campestre.



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CHIA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 7 de 17

Le responde el señor Alcalde, que eso era a lo que se refería en la reunión anterior inicialmente ese predio era un plan parcial con el 100 y tenía una afectación vial para el desarrollo de ese proceso de movilidad como quiera que la norma cambio ya no hay afectación vial se volvió parcelación y la vía se puede complicar más.

Agrega que con las vías de primer segundo y tercer orden contempladas en el Acuerdo 17, se genera que las afectaciones que estamos viviendo hoy, donde se juega con las normas y se permite el desarrollo de los predios que antes tenían afectación vial del 100, es poder hacer un levantamiento bien serio estricto comparando cuales fueron las vías que se proyectaron en el 17 y que no se concluyeron en estos 20 años y cuales contiene el Acuerdo 100 validas, que compare las vías y que nos permita hoy decidir cómo defendemos esa estructura vial del municipio antes de que tengamos ordenamiento territorial, porque si no lo que ocurrió con Hacienda Samaria nos va a ocurrir con muchos proyectos cuando se trunca el desarrollo vial y no tenemos ni urbanismo tiene una justificación legal hoy donde se diga no porque ese predio tiene una afectación vial, es importante que se pueda dar un documento de plan vial que preserve las vías de primer segundo y tercer orden me gustaría que los honorables concejales trabajaran en ello, lo hago a título de propuesta porque son ellos lo que determinan un acuerdo, entonces mejor que sea desde la misma corporación donde se pueda plantear a la administración central esa posibilidad y que articuladamente con lo que hemos trabajado con planeación y el DOT puedan hacer ellos un análisis y así sea un plan de movilidad temporal previo al POT pero que nos ayude a preservar el no licenciamiento en predios que hoy podrían ser objeto de desarrollo porque hoy estamos maniatados para impedir el desarrollo.

Añade que quiere dejar que esa posibilidad se emplee para evitar situaciones posteriores como la compra de predios y expropiación por vía administrativa. Que no se piense que con presentar un plan de movilidad temporal queremos habilitar intereses de la administración y creo que una de las conclusiones que hay que llevarle a la magistrada el 13 es precisamente eso, que vamos a realizar un plan de movilidad previo plan de ordenamiento para resguardar la movilidad y permitir que vías que estaban proyectadas con Acuerdo 17 y 100 se preserven, preservando la posibilidad del desarrollo vial en el municipio.

Interviene el Dr. Jorge Rodríguez Asesor del Despacho, para indicar que se celebrará un Foro de Movilidad en la Universidad de la Sabana, por lo cual invita a CAMACOL para que hagan parte, toda vez que la magistrada comunico que ahora se debía centrar la importancia en el tema vial.

Toma la palabra, el señor Alcalde para indica que le parece prioritario ir al concejo para proteger estas vías, si no tenemos una medida que nos permita proteger la movilidad vamos a perder el desarrollo vial del municipio.

Agrega que para eso les toca hacer un estudio para determinar emergencia vial y se demora más que sancionar el acuerdo.

Que el tema del esquema vial tiene unas implicaciones en materia jurídica toda vez que en algún momento se declaró una emergencia vial y el estudio jurídico es más complejo que el del plan de movilidad.

Luis Carlos Segura Rubiano, Alcalde Municipal

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	<b>ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN</b>				
	<b>ACTA REUNION</b>	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center;"><b>CÓDIGO</b></td> <td>ASIG-FT01-V1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>PAGINAS</b></td> <td>Página 8 de 17</td> </tr> </table>	<b>CÓDIGO</b>	ASIG-FT01-V1	<b>PAGINAS</b>
<b>CÓDIGO</b>	ASIG-FT01-V1				
<b>PAGINAS</b>	Página 8 de 17				

El plan de movilidad es para recuperar las vías no para aprobar planes parciales este será utilizado como herramienta para resguardar las vías arrojadas del estudio, entonces es un plan dirigido al desarrollo de la movilidad.

Aclara que están vías que están mostrando estaban proyectadas con Acuerdo 100, el hecho que este suspendido el Acuerdo 100 ha permitido que se juegue con la norma.

Señala que la idea es poder hacer un levantamiento para saber cuáles son las vías y que permita decir hoy como defendemos esa estructura vial del municipio.

Se anexan diapositivas de las anteriores presentaciones al acta.

### **3) Presentación a cargo de CAMACOL**

3.1 posibilidad de desarrollo urbano regional para Chía

3.2 estudio de huella urbana Bogotá y región enfoque municipio Chía (Camila Londoño IDOM)

3.3 Análisis poblacional dinámica de la vivienda en Chía Cundinamarca y comportamiento del mercado de vivienda en los últimos diez años en Chía.

3.4 Estructura ecológica principal vs POMCA 2019 vs planes parciales y LIVO (licencias, iniciaciones, ventas y oferta de vivienda en Chía: fuente coordinada urbana y DLA Sistema de Alertas Tempranas CAMACOL B&C)

3.5 Propuesta de financiación de desarrollo de desarrollo urbano para el municipio de Chía PGP David Garzón.

3.6 Estudio: tributos municipales para construcción y desarrollo urbano, enfoque municipio de Chía

Procede CAMACOL a través de sus representantes a presentar el análisis del territorio que llevaron a cabo, con fundamento en los siguientes criterios:

- Modelo de ocupación del suelo sabanero
- Estructura ecológica principal
- Visión del municipio
- Análisis poblacional
- Sugerencias instrumentos de financiación del orden territorial
- Ruta jurídica para modificación del Poot
- Cargas urbanísticas en el municipio de Chía
- Proyectos estratégicos de desarrollo urbano.
- Modelo de ocupación del suelo sabanero

Se añade que hay varias versiones de para donde debe crecer la sabana, que va a presentar un balance de los 17 municipios de la sabana y Bogotá, las zonas no urbanizables y que se debe preservar.

La arquitecta Camila Londoño, realiza la presentación de un estudio contratado por la Gobernación de Cundinamarca, la Alcaldía de Bogotá y FÚNDETEC de cómo ha crecido la región desde 1997 y la proyección de cómo debe crecer hacia el 2030 y al 2050.

Interviene el señor Camilo Santamaría, de CAMACOL, quien expone respecto del crecimiento de la población de municipio VS construcción de vivienda, 15 Planes parciales septiembre de 2018 para 45.000 unidades de vivienda, que AMARILO presentó plan parcial



ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CHIA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 9 de 17

Nº 9 por 6550 apartamentos y CAPITAL presentó plan parcial Nº 2 por 3250 apartamentos, se proyectan 7500 unidades de vivienda aproximadamente.

Interviene el Dr. Parrado, quien indica que no entiende si las cifras de venta son de estas características y la Lonja dice que se vende poco y el mercado está difícil, porque se presentan proyectos que ya están radicados.

Le responde el señor Camilo Santamaría de CAMACOL, que el mercado es el que determina la cantidad de unidades y la demanda.

Se discute el crecimiento de la población VS la cantidad de unidades de vivienda para venta en el municipio.

Interviene abogada Ángela Caicedo salcedo, de CAMACOL para señalar que es importante definir:

- Que es, Plan de desarrollo
- Que es , Plan de ordenamiento territorial
- Y que es, Presupuesto

La política municipal en temas de subsidio y demás son temas muy importantes para regular los beneficiarios de las unidades de vivienda que son necesarias para el municipio.

Existen tres necesidades:

- Ajustar el plan de ordenamiento territorial
- Generar instrumentos que ajusten la norma de tratamiento para los planes parciales
- Instrumentos de financiación
- Necesidad de servicios

Agrega, que en teoría las constructoras cumplen con los requisitos que debe tener el municipio pero el municipio dentro del plan de desarrollo, le asegura viabilidad para aumentar la financiación y justificar la construcción de infraestructura.

Presenta cifras sobre cesiones, que se resumen de la siguiente manera:

- cesiones al municipio en espacio público - 66%
- Cuantas vías han construido - 15%
- Cuantos predios han dado para sesiones ambientales - 19%

Para un total de 12 hectáreas

Toma la palabra el Dr. Educaro para solicitar que las cifras sean específicas por cada constructora.

CAMACOL, se compromete a presentar las cifras de manera detallada.

Se anexan a la presente acta las diapositivas que fueron presentadas por CAMACOL.

#### **4. Presentación de los veedores.**



ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CHIA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 10 de 17

Toma la palabra el Veedor Muñoz, quien procede a realizar una exposición conceptual de ordenamiento territorial, principios del ordenamiento, sostenibilidad ambiental, desarrollo social, desarrollo económico, desarrollo cultural, etc.

Interviene el veedor Luis Correa quien indica que se están vendiendo ilusiones que Chía ya no es un paraíso, que la conclusión es que en el periodo intercensal 2015-2018 se han ido 10.000 personas de Chía, que ese es un dato que hay que tener en cuenta.

Continúa el veedor Javier Muñoz, su exposición señalando que la infraestructura puesta al borde físico de un municipio genera tensión inmobiliaria, indudablemente eso no se puede ocultar, si la articulación territorial con Bogotá hubiera sido algo planteado, es decir si Bogotá hubiere dicho respetemos una franja para no afectar al vecino, pero resulta que no, ¿entonces la responsabilidad en quién está? Que hay temas más complicados como la gestión predial quienes son los dueños, si tienen interés o no lo tienen, decisiones administrativas y apuestas municipales y territoriales para poder cumplir, armonización, hay unas disposiciones de ley, entonces qué genera la integración nuclear debido al sistema de comunicación y transporte y por vías, es funcional pero no física, tener en cuenta cambio en las densidades en los usos de organización física espacial asociados a los proyectos inmobiliarios y diferentes desarrollos, también los comerciales.

Añade, que la crítica es que las administraciones publicas deberían ser las que formulen los planes parciales, por donde van las vías, tamaños de las manzanas, alturas, no solo lo que dice el Ministerio de Vivienda que es muy corto, todo esto deja un espectro muy grande, las constructoras lo hacen porque la ley se los permite.

Interviene el señor Luis Correa, para indicar que la iniciativa de los planes parciales es que sean de origen público, porque hoy en día hacen el desarrollo entre comillas como se les da la gana.

Le responde la señora Lenny Gómez de CAMACOL, quien indica que es importante que en la formulación de los componentes de largo plazo definan es tipo de cosas. Que se convierten en determinantes de una formulación de un plan parcial. No solo territorialmente sino jurídicamente, el POT tiene fuerza suficiente cuando se hace bien, impiden hacer lo que "me dé la gana" hay un límite con el particular, el municipio no revisa nada y por eso estamos mal, entiendo la postura teórica, hago un llamado, si hago unas buenas determinantes del POT voy a dejar que la formulación del plan parcial tenga una ruta coherente.

Toma la palabra el señor Javier Muñoz, quien indica que los modelos de Ordenamiento Territorial son impulsados por los medios de la construcción simplemente, a veces creemos que la administración hace todo mal, pero no es desconocido que tiene factores externos que están en disputa.

Toma la palabra el Dr. Parrado, para indicar que en la demanda del POT superpusimos los mapas oficiales, cartografía oficial, huella de inundación a los planes parciales y nos coincido plenamente.

Continúa el señor Javier Muñoz con su exposición para agregar que otro detonante es el Acuerdo 2014 de Cajicá que igual al de Chía, la empresa que hizo esto hizo varios POT, entonces importante tener un modelo de ocupación la visión a largo plazo, reflexionar y



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CHÍA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 11 de 17

parar, pensar, entender fenómenos de función y economía, formular objetivos de ordenamiento territorial. Estamos patinando, los planes se hicieron sin tener idea de esto, estamos reformulando ya tiene como contrastar, no teníamos como compararlo ahora si se pueden hacer.

Por último, se enfoca sobre el señalamiento de los sistemas estructurales a que se refiere la Ley 388 áreas de protección, conservación recursos naturales, servicios públicos.

Interviene el Dr. Parrado, para solicitar que la diapositiva que está presentando el Veedor Javier Muñoz "MODELO DE OCUPACION", sea una base para la búsqueda de ese documento que debemos presentar a la señora Magistrada y señala: 1. El Alcalde dijo antes de retirarse y estoy de acuerdo: reformular la visión del municipio, 2. Se refirió al tema de contexto regional y nacional, todos coincidimos en la presión de Bogotá y sus dinámicas frente al crecimiento de urbanístico demográfico de los modelos de planeación, otra feliz coincidencia, es que esto no se soluciona de manera individual ósea Chía sola, sino dentro del contexto nacional y regional. 3. Los objetivos de Ordenamiento Territorial nos van a dar el desarrollo de esa visión y por ultimo dijo el Alcalde esos elementos ambientales de áreas de protección, amenazas y riesgo, infraestructura y demás son fundamentales en el modelo de ocupación del que hablamos. La diapositiva es un esqueleto no acabado, es una base para encontrar los elementos esenciales como para estructurar el documento.

Le responde el señor Javier Muñoz, que se puede cambiar, mirar un modelo de ocupación para determinar el espacio urbano para generar una forma de urbana y que configure este espacio, es una apuesta que no se resuelve "echando carreta", se debe hacer una reflexión territorial y construir a partir de esto.

Agrega, para que funcione se necesitan servicios de calidad, oportunidades de trabajo, instalaciones, calidad y fuerza territorial, escala física, ambiente rural. Se desconoce cómo estamos actuando como habitantes. Pensemos no en la gente que va a llegar sino en la que se está quedando acá. Plantear normas urbanas reales, como resolver indicadores con calidad urbana, apuestas territoriales protección de la estructura ecológica, contención Cota- Bogotá y occidente de Cajicá, mesa de trabajo como se va a hacer la finalización de la PTAR, recuperación Chucua de Fagua y el cinturón verde.

Toma la palabra el Dr. Parrado, para indicar que en la Gobernación de Cundinamarca se retomara el Comité de Integración Territorial escenario para tratar ese asunto, pensando en el POT en cuanto a impuestos prediales no hay recaudos suficientes, sistema de aplicación captación recaudo y destinación plusvalía y otros. Suplir dificultades grandes que tiene la administración como hacer gestión eficiente de territorio, formular un plan de reforestación y manejo para el centro histórico, planes de consolidación urbana no de desarrollo, planes de desarrollo.

Señala el señor Luis correa, que después de haber escuchado durante 4 horas se queda corto, que su ponencia la llama crónica de una conspiración continuada contra el ordenamiento territorial de Chía, consecuencia de un documento que se radico en la Secretaria del Tribunal Administrativo de Cundinamarca , el 3 de febrero de 2020 con 70 anexos, 50 corresponden a una explicación y un convenio del Ministerio de salud con la Organización Mundial de la Salud, sobre consecuencias en la salud humana de los olores fétidos, se llama así; se radico con los 70 anexos y las otras 20 hojas de anexo corresponden



ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CHIA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 12 de 17

a dos solicitudes que se le hizo a la administración Donoso de parte de las veedurías y comunidad, que no quiso hacer caso esa administración de las solicitudes de declaratoria de emergencia sanitaria y ambiental y las respuestas amañadas inescrupulosas sesgadas que dio a los veedores, citando erróneamente y acomodadamente palabras de la Magistrada. Simplemente era para hacerle caer en cuenta a la magistrada como se había llegado a estas circunstancias.

Procede a leer, su ponencia:

*“CRONICA DE UNA CONSPIRACION CONTRA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CHIA:*

*Para situar en contexto el tema del desarrollo sostenible que tiene como eje central al ser humano y su interacción con la naturaleza cito los 17 objetivos del año 2.015 sobre este tema de las Naciones Unidas:*

- 1.fin de la pobreza*
- 2.cero hambre*
- 3. salud y bienestar*
- 4.educacion de calidad*
- 5. igualdad de genero*
- 6.agua limpia y saneamiento*
- .7 acceso a energía segura sostenible*
- 8. trabajo decente y crecimiento económico*
- 9. industria innovación e infraestructura*
- 10. Reducción de las desigualdades*
- 11. Ciudades y comunidades sostenibles*
- 12. Producción y consumo responsables*
- 13. Acción por el clima.*
- 14.vida submarina*
- 15. Vida de ecosistemas terrestres*
- 16. Paz, justicia e instituciones sólidas.*
- 17. Alianza para lograr los objetivos.*

*Antecedentes*

*Después de 40 años de observar la manera como se ha ido destruyendo sin control el territorio, primero por los cultivos de flores desde la década del 80 y luego a partir de la década del 90 la urbanización de todo el territorio con un desconocimiento y complicidad de las autoridades locales e inclusive del ente ambiental la CAR sobre los procesos de planeación, el respeto de las normas y el contubernio alcaldes – urbanizadores que han cooptado el manejo de la ocupación desordenada y acelerada de nuestro territorio. Ligado lo anterior a fenómenos evidentes de*



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CHÍA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 13 de 17

corrupción en la entrega indiscriminada de licencias de construcción violando la resolución 16 de 1.998 de la CAR sobre usos del suelo de calidad agrologica I y II y sobre máximo de unidades de vivienda por hectárea.

Y quien hubiese sospechado que a pesar del buen espíritu de la ley 388 del 97 sobre ordenamiento territorial esta se utilizó para negocios escandalosos de corrupción a nivel nacional y local, conocidos como el volteo de tierras.

Para el caso de Chía tanto los POT de 2.000 como de 2.016 en nada contribuyeron como instrumentos de regulación y planificación urbana y rural y menos para obligar a ejecutar los temas de infraestructura vial, ambiental y en general de servicios públicos prioritarios para el bienestar y la calidad de vida de los residentes que en ultimas es el fin de la acción pública, y al contrario observamos cómo día a día y año a año se ha perdido no solo este bienestar pero además la identidad y el compromiso con el cuidado del territorio, sentimos los residentes la expulsión del territorio por la sumatoria de esta fenomenología y las cifras así lo indican en el periodo intercensal 2013 – 2018 la emigración de alrededor de 10 mil ciudadanos que vieron frustradas sus esperanzas de vida de una ilusión que ofrecían los urbanizadores que resultó una farsa, nada de zonas verdes nada de seguridad nada de bienestar nada de salubridad nada de eficiencia en el tiempo de movilización hacia la capital y a pesar de todo esto la indolencia continua y la presión por el poco espacio verde de las veredas sigue en amenaza.

La justicia con sus problemas ha llegado en algunos casos no con la contundencia ejemplarizante que todos quisiéramos pero es una luz al final del túnel que al menos nos deja la tranquilidad de que no todo quedó en la impunidad, con casos tan destacados como la sanción de la procuraduría al primer alcalde electo Gaitán por autorizar en los cerros de fusca una urbanización en área protegida a cambio de unos recursos para el coliseo que jamás entraron a las arcas del municipio, o la reciente imputación al alcalde Varela por el ilegal decreto 16 de 2.015 que con un tema vial dio vida a unas licencias de construcción con unas densidades absurdas para esta vereda de cerca de piedra, y las demás investigaciones en curso que sobre el POT del 2.016 están en la fiscalía y procuraduría entre otras denunciadas por el senador Carlos Fernando Galán contra el alcalde Donoso y otras instauradas por el suscrito.

La debilidad institucional y la falta de voluntad administrativa para hacer cumplir la ley es notoria en casos como la norma que obliga a los constructores a construir in situ sus propias plantas de tratamiento como quedo en la norma del POT del año 2.000 para conjuntos campestres de más de 5 unidades, lo volvieron letra muerta con el acompañamiento de la coima respectiva.

Hay dos principios universalmente aceptados en la administración el primero dice que la estrategia define la estructura gerencial y el segundo que lo que no se puede medir y controlar esta perdido en términos de eficiencia y eficacia de los escasos recursos públicos en ciernes sin objetivos y resultados concretos no hay buena gerencia., entonces, analizando en retrospectiva el presupuesto municipal de los últimos 20 años y mirando la realidad local de los problemas de movilidad e infraestructura es un hecho notorio la ausencia no solo de la planeación pero además el derroche y la ineficiencia del gasto de más de 2 billones de pesos, que si hubiese existido conciencia de lo que es la priorización del gasto público las condiciones de vida en Chía serian diametralmente diferentes, para bien de toda la ciudadanía a la que creo representar.

Es inevitable hacer referencia al tema de los olores fétidos en la actual laguna de oxidación colmatada y disfuncional que nadie entiende por cual razón la CAR se demoró más de 10 años en solicitar una nueva tecnología para este tratamiento de aguas residuales pero además permitió y no se conoció objeción alguna al proceso doloso de la contratación que hizo el alcalde Varela a través de un leasing inédito que le ha costado al erario municipal más de 3 mil millones de detrimento patrimonial y por el cual está imputado el citado funcionario, pero además para completar esta



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CHÍA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 14 de 17

novela macondiana los horrores y errores de todo tipo en la mal llamada PTAR la balsa que determinó la destitución por 10 años al anterior director de la CAR y en audios quedó claro cómo se repartían las coimas del negocio, pero no menos grave el enorme perjuicio económico y ambiental a esa comunidad inerme y desamparada.

Otro caso emblemático sobre volteo de tierras lo constituye el intento fallido del alcalde Gaitán con su secretario Pinilla de planeación que mediante decreto ilegal y a pesar de la advertencia de la procuraduría ambiental y agraria de no cambiar el uso del suelo a las fincas sidonia y las mercedes de agrícola a urbano, lo que le implicó una sanción ejemplar al citado funcionario.

Cierro esta radiografía del capitalismo salvaje de los urbanizadores en Chía con el tema del exterminio de la Chucua de Fagua, que sin dolor alguno taparon con cientos de volquetadas de recebo los 2 millones de metros cuadrados de este cuerpo de agua, y hoy a pesar de las resoluciones de la CAR no ha sido posible la restauración exigida y las consecuentes multas económicas.

#### UNA MIRADA HACIA ADELANTE

Estamos en este ejercicio de concertación merced a la sentencia del rio Bogotá, pero además por la suspensión en buena hora del nefasto POT del 2.016 y por los referidos problemas de saneamiento básico y crecimiento caótico y demás problemas de infraestructura vial y de servicios públicos, no tiene Chía separada su red de canalización de las aguas lluvias y las de aguas servidas, lo cual exige ingentes recursos estimados en alrededor de medio billón y que decir del atraso del tema vial que exige similar inversión, entonces si se entiende esta dinámica acumulativa de problemas sin solución se exige :

1. Declarar una emergencia ambiental y sanitaria para obtener los recursos necesarios y para facilitar la contratación expedita conforme a las urgencias de tiempo.
2. Declarar la emergencia vial que no es menos grave que la anterior en términos del valor del tiempo de más de 40 mil residentes que se desplazan hacia la capital y otros lugares y que sufren tanto a la salida como a la llegada al territorio.
3. Solicitar la suspensión del licenciamiento de construcciones al menos por 3 años mientras se efectúan las citadas inversiones, y para que se permita planificar y organizar el territorio de verdad. Esto se aplica para solicitudes en curso y para recientes proyectos aprobados como Altagracia en Fonqueta y otros megaproyectos que violan la ley y destruyen territorios de protección y conservación.
4. No estamos de acuerdo con la limosna voluntaria de 400 mil pesos por unidad de vivienda ofrecidos en fiducia por el sector urbanizador, debería ser mínimo 10 millones y con destinación específica a estas dos problemáticas ambiental y vial, destacando que el que finalmente lo asume es el comprador de la vivienda no el sector. Así mismo, pensar en otras fuentes de recursos.
5. No estamos de acuerdo con que el municipio de Chía disponga de recursos propios por \$4000 millones para financiar los estudios e interventoría de la PTAR 1, debería ser con recursos de la CAR recordando que pagamos anualmente por contribución 11 mil millones a través del mismo recibo del pago del predial.

Esa es la coherencia que exigimos si estamos conscientes del daño ambiental y territorial de la absurda ocupación del territorio en tan corto lapso, y en concordancia con los objetivos del desarrollo sostenible de la ONU 2.015 y es en lo que acompañamos los anuncios de la actual administración municipal en proyectos como la compra de las fincas sidonia y las mercedes para un gran parque y corredor ecológico que hoy no tiene Chía, pero además con los anuncios de actualizar el equipamiento institucional con un nuevo hospital nivel III, de más parques y centros de cultura y esparcimiento, del traslado del matadero e intervención del terminal y la plaza de mercado,



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CHÍA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 15 de 17

*la siembra de árboles, el reciclaje, el tratamiento y disposición final de basuras en acuerdo con los municipios de la región sabana centro, la solicitud de evitar la conurbación con Bogotá por la amenaza del proyecto lagos de torca en los límites con Chía y la atención y el debido cuidado con evitar la conurbación con Cajicá entre otros temas.*

*No estamos de acuerdo con el proyecto de vivienda de interés social de mil unidades hasta tanto no se cumplan las actualizaciones de infraestructura ambiental vial y de servicios públicos y solicitamos un estudio para mejor usar esos recursos en renovación rural y urbana de 500 asentamientos subnormales no convencionales, que determinarían un mayor impacto en la distribución del ingreso y en la calidad de vida de esos habitantes y en general del municipio.*

*No admitimos seguir usando los ríos Bogotá y su afluente el río Frío para verter las aguas residuales sin tratamiento, el cambio climático y los irreparables daños ambientales son una realidad grave y hay que actuar con decisiones serias, fuertes y en las magnitudes que resuelvan los citados problemas, la responsabilidad es no solo con nuestra generación pero más importante pensando en las supervivencia de las futuras generaciones que nos van a juzgar por no haberlo hecho por no haberlo denunciado por haber sido cómplices del desastre, y es entre todos que esta la solución pero las autoridades tienen la mayor responsabilidad con el sector privado"*

Interviene la señora Lenny Gómez representante de CAMACOL quien indica: 1. Se debe solicitar y revisar espacio público, para hacer una verificación y que no quede una premisa, como que los urbanizadores no cumplen sus obligaciones urbanísticas, detallar, aclarar que hay una responsabilidad compartida. Peticiona una mesa de trabajo para hacer un ejercicio integrado. 2. Con el mayor respeto al trabajo por la diferencia, entiende a los veedores, son muy valiosas las intervenciones pero hay temor de malas interpretaciones, se sabe cuáles son las denuncias, no podemos dar por hecho por algunos casos que el gremio de la construcción no ha tenido un proyecto directo, por los lunares que haya, no dejarnos confundir; en cuanto a cifras son fundadas recolectadas con sello del DANE, no se producen de manera informal, todo lo que se ha venido haciendo por el Río Bogotá, ha sido sostenibilidad, no nos interesa vender proyectos donde haya desastre ambiental, dejo por sentado que estamos tratando de dar aportes generales para la construcción de un ordenamiento territorial que traiga beneficios a este territorio.

Finalmente, toma la palabra La Dra. Faisuly Personera Municipal, para solicitar que en la próxima reunión los asistentes, manejen relaciones de respeto.

El señor Alcalde agradece la presencia de los asistentes y les encomienda las tareas asignadas.

#### **PROPOSICIONES Y VARIOS.**

No se presentaron proposiciones, ni temas varios.

Betty Martínez Cárdenas, Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Hellen Arevalo, Asesora del Despacho

Jorge Rodríguez, Asesor del Despacho

Orlando Gaona, Jefe de Defensa Jurídica



ALCALDÍA MUNICIPAL  
DE CHÍA

## ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

### ACTA REUNION

CÓDIGO

ASIG-FT01-V1

PAGINAS

Página 16 de 17

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  
Ricardo Carrillo Palencia  
Lenny Gómez P, Camacol  
David Garzón, Constructora PGP  
Educardo Espinosa, IDUVI  
Andrea Vargas, IDUVI  
Miguel Ángel Carvajal  
Orlando Hernández Cholo, Director de Ordenamiento Territorial  
Javier Ernesto Valdivieso Fonseca, Concejal  
Freddy Santiago Sánchez, Concejal  
Faisuly Blanco, Personera electa  
María Elena Vélez, Asociación de Empresarios de la Sabana  
Javier Muñoz Reyes, Veedor Agora Civitas RIRM  
Giovanny Rincón, CAMACOL  
Sandra Lorena Bolívar, CAMACOL  
Javier Burgos, CAMACOL  
Ramiro Díaz SOP CHIA  
Luis Alejandro Pineda, Concejal  
Edgar Salgado, Concejal  
July González, Concejal  
María Fernanda Socha, Concejal  
Javier Valdivieso, Concejal  
Mateo Beltrán, Concejal



ALCALDIA MUNICIPAL  
DE CHIA

**ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN**

**ACTA REUNION**

**CÓDIGO**

ASIG-FT01-V1

**PAGINAS**

Página **17** de **17**

Jesús Rueda, Concejal

David Poveda, Concejal