



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CHIA

PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO

SIG-FT-01-V3

PÁGINAS

1 de 9

PROCESO: LABORATORIO NORMA URBANISTICA SESIÓN UNO

DEPENDENCIA: DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESPONSABLE DE LA REUNIÓN: ING. ORLANDO HERNANDEZ CHOLO

NATURALEZA DE LA REUNIÓN:

- Consejo _____
- Comité _____
- Reunión _____
- Otro Laboratorio de Norma Urbanística

| | | | | |
|-------------------|-----------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| ACTA N° | 1 | FECHA | Octubre 12 de 2021 | |
| LUGAR | virtual | | | |
| ASISTENTES | NOMBRE | NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN | CARGO/DEPENDENCIA | CORREO ELECTRÓNICO |
| | Eduardo Bernal Godoy | | Arquitecto | |
| | Andrés Rodríguez | | Arquitecto | |
| | Camilo García Murillo | | | |
| | Catalina Duque | | | |
| | Ciro Vera | | Asociación de vivienda vivir mejor | |
| | Daniela Cantor | | Estudiante | |
| | David Santos Barahona | | | |
| | Diana Covaleda Salas | | Arquitecta | |
| | Ezequiel Palacios | | Contador Público | |
| | Geraldine Cardona | | | |



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CHÍA

PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

ACTA DE REUNIÓN


CÓDIGO

SIG-FT-01-V3

PÁGINAS

2 de 9

| | | | | |
|---|--------------------------|--|--------------------------------------|--|
| | Héctor Pirachican | | Asociación de vivienda los alcázares | |
| | Helga Polania | | Habitante del Municipio | |
| | Julián Mauricio Ramos | | Arquitecto | |
| | Juliana Carolina Forero | | Estudiante | |
| | Julio Roberto Sandoval | | Arquitecto | |
| | Manuel Fernando Buitrago | | Funcionario obras públicas chía | |
| | Margarita Charry | | Arquitecta | |
| | María Rebeca Baquero | | Residente del municipio economista | |
| | Oscar Socha | | | |
| | Santiago Acosta Salazar | | | |
| | Marisol Castro Benavídez | | Arquitecta | |
| 1. OBJETIVO DE LA REUNIÓN | | | | |
| Por medio de la participación de los ciudadanos respecto a norma urbanística recibir los aportes, apreciaciones y sugerencias respecto al tema planteado. | | | | |
| 2. ORDEN DEL DÍA | | | | |

| | | | |
|--|--|----------------|--------------|
|  ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA | PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN | | |
| | ACTA DE REUNIÓN | CÓDIGO | SIG-FT-01-V3 |
| | | PÁGINAS | 3 de 9 |

Bienvenida a los asistentes por parte del Ing Orlando Hernández Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.

1. Presentación de los participantes al laboratorio
2. Marco Normativo
3. Breve explicación de generalidades territorial con enfoque en norma urbanística
4. Desarrollo del 1er Taller en el que se identifican las debilidades, oportunidades fortalezas y amenazas para con estas identificar y analizar cuál sería la visión del Municipio en cuanto al tema tratado Norma Urbanística. Trabajo realizado por parte de los asistentes repartidos en dos grupos de trabajo.
5. Herramienta a utilizar: Jamboard (Pizarra).
6. Retroalimentación del ejercicio por parte de los asistentes al laboratorio presentado ante el grupo sus conclusiones y la visión acordada.
7. Libre participación y aporte de los asistentes al tema

3. DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

Bienvenida a los asistentes por parte del Ing Orlando Hernández Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía.

Presentación de los asistentes al laboratorio

Presentación de la metodología del laboratorio por parte del profesional Juan David López dependiente de la Dirección de Ordenamiento Territorial.

Explicación del Taller a desarrollar en el que se requiere Identificar las debilidades, oportunidades fortalezas y amenazas, entorno del municipio de Chía. Posterior identificar la visión del municipio en cuanto al tema de norma urbanística.

Los participantes son distribuidos en dos grupos de manera aleatoria para desarrollar el taller, posteriormente se debe socializar ante todo el grupo.

Grupo 1. Sala uno pizarra negra

Grupo 2. Sala dos, pizarra azul

Los grupos deben Identificar los elementos claves de la visión al año 2035 para lo cual se explicó la herramienta Jamboard de manera virtual y así realizar el ejercicio, se requiere de un relator por grupo para presentar el resultado del ejercicio adicional pueden intervenir las personas que lo deseen dando espacio a la participación ciudadana.

4. CONCLUSIONES DE LA REUNIÓN

Arq Eduardo Bernal recomienda tener en cuenta el compromiso del alcalde en crear las mesas de VIS



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CHIA

PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO

SIG-FT-01-V3

PÁGINAS

4 de 9

María Rebeca Baquero solicita verificar el tema de andenes postes de servicios públicos cableado, el estado de las vías adicional que el plan de desarrollo integre todas las áreas.

SOCIALIZACION DEL TALLER UNO:

Arq. Andrés representa al grupo

Debilidades: falta de infraestructura de los servicios en relación con la población total que esta en el municipio se entiende que hay un déficit en cuanto al tratamiento de aguas residuales PTAR lo que ha provocado un malestar general y uno no muy específico en la zona de ingreso al municipio.

Así mismo con el total de la población no existe una infraestructura vial adecuada por lo tanto trae unos problemas de movilidad muy fuerte.

Otro tema es la desarticulación del sistema de transporte municipal con el regional son dos mundos completamente opuestos, el servicio de transporte en el municipio es bastante precario, esta debilidad se puede tomar como un modelo para poder plantear algo más digno porque es terrible tanto su organización como la falta de respeto de lo que implica la dinámica de tránsito.

Falta de claridad e Incoherencia de la norma urbanística vigente que en el futuro trate de imposibilitar la interpretación urbanística para beneficiar intereses particulares, hemos visto como las montañas en la zona de ZBP fueron amparadas bajo un vacío normativo que decía que se permitían condominios pero por otro lado que se debía respetar un I.O. y los urbanizadores tanto empresas formales como emprendedores urbanos tomaron ese chance, la administración siempre se ha excusado en que era un vacío normativo pero como se entiende en un documento técnico de soporte es muy claro que hay unos objetivos estructurantes que no dejan torcer esa misión a su cumplimiento.

Falta de ocupación en los procesos administrativos en los tramites de licencia, es difícil el acercamiento ante las administraciones públicas, lamentablemente existe un estigma o mala referencia en cuanto para la solicitud de licencias de construcción.

Región metropolitana: hoy en día el marco legal se está limitando y sobre la presión política de unos planes sobre el desarrollo de la sabana de Bogotá se entiende que es una amenaza, se ha coartado la expresión popular no va a ser posible que la ciudadanía convoque y haga este tipo de actividades de participación ciudadana al parecer está supeditado a los concejos municipales.

Fortalezas: la localización geográfica al norte de Bogotá, sobre vías principales autopistas a regiones muy distantes, la planeación regional, pero como un modelo que se pueda discutir con los concejos.

Especialización en los servicios de educación hay una Gran oferta y muy valiosa de universidades con una migración de estudiantes muy alta y una preparación del municipio siendo muy valioso por la población joven lo que cruza con temas de orden demográfico con una potencialidad a futuro.

Amenazas: conurbación con Bogotá, ausencia de control urbanístico, dependencia alimentaria, en los últimos 20 años en parte por la presión inmobiliaria que recibió la sabana de Bogotá se ha perdido un poco la independencia y el auto sustentarse alimentariamente para la región.

Sobre el espacio urbano ambiental, y la depresión demográfica, sobre las vías los servicios, espacios verdes urbanos y rurales sobre el renglón político administrativo una falta de acompañamiento y seguimiento en la ejecución del pot y pdm que finalmente son los que cumplen el pot, la ciudadanía debe en si convocarse para hacerle seguimiento y control desde afuera.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CHÍA

PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO

SIG-FT-01-V3

PÁGINAS

5 de 9

Como el modelo de vivienda se está creciendo a un acto social adquisitivo lo que hace que toda suba, los servicios, comercios, porque en vista del arribo de familias con un buen poder adquisitivo la economía local se reordena bajo ese factor.

Oportunidades: planeación regional, la participación ciudadana, que sea un mito para que de aquí en adelante esta sea más activa.

Hay un potencial de ciencia y tecnología muy grande precisamente por esa presencia de centros de investigación en universidades prestigiosas con eso se podrían desarrollar clusters de servicios de salud y educativos.

Visión: un municipio con un desarrollo de ciencia y tecnología que podría llegar a ser una gran ciudad universitaria con un desarrollo sostenible a nivel de gestión de residuo sólidos urbanos y la promoción de movilidad alternativa por el tema de la población joven y demás.

Grupo 2. Arq Julio Roberto Sandoval presenta

Fortaleza: municipio ubicado cerca de la capital del país

Familias en el municipio con deseos de adquirir vivienda de interés social

Se comparo el Modelo de ocupación con la vivienda ya que esta se puede cambiar constantemente, es una fortaleza que tiene el plan de ordenamiento.

Se escucho un comentario acerca de la mezcla de usos, el pot de Bogotá busca la mezcla de usos, pero en nuestro territorio tendría inconveniente en ciertas situaciones ejm encontrar en una zona residencial bares, no es lo conveniente habría irrespeto por las familias, puede haber usos compartidos como el comercio con la vivienda, Chía tiene un modelo de ocupación, una zona industrial, comercial, institucional que están muy definidas.

Falencia: lo menciono el Arq Oscar Rodríguez, una cantidad de vías que estaban planteadas en el pot que no se construyeron, pero no es una falencia del pot sino una falta de cumplimiento justamente al plan de ordenamiento, sacar los decretos de los tratamientos que no se han hecho, es una debilidad que no se hayan hecho, el pot estableció unos corredores rurales de 16mtrs, todas las urbanizaciones dejaron los aislamientos suficientes y los perfiles viales suficientes pero no se ha trabajado en la construcción de esos corredores veredales, el tema de la norma, es una insuficiencia lo que hace es frenar un desarrollo, un crecimiento, en Chía se busca que se adapte a la norma pero esta no se cumple.

Debilidades: cambios en el modelo de ocupación apropiación de proyectos de vivienda y licencia de construcción desmedidos, problemas de movilidad en el municipio exceso de unidades de vivienda en Chía sin ampliar red de servicios, especulación inmobiliaria sobre el territorio, aumento del predio de la tierra, mala percepción ciudadana del uso del presupuesto del municipio, la norma urbana no controla crecimiento exponencial urbanístico.

Dentro de los aspectos que se debe centrar es la movilidad, los servicios públicos y la seguridad.

Amenazas: exceso de normatividad desarticulada, una PTAR sector samaria se continúa aprobando unidades de vivienda a los alrededores, movilidad que no mejora con los demás municipios y la capital del país,

Oportunidades: un municipio de nivel uno con posibilidades de crecimiento y de inversión, resiente región metropolitana con fortalecimiento y provisión de ciudad sabana y la posibilidad de actualizar el pot que este fortalecido y que solucione las problemáticas.

Visión: tenemos un desarrollo competitivo en la región liderazgo del municipio frente a otros municipios de la sabana.

Intervención arq Julio Roberto: existe gran debilidad del gobierno, Chía no requiere hacer un pot nuevo sino replantear la normativa. Chía ya no es un municipio de cultivo de flores donde había empleo, ya tuvo una mutación y sabemos que ya el territorio es costoso para destinarlo a la agricultura, ya el territorio para la despensa Chía ya no lo es, los urbanizadores se aprovechan un poco en ese sentido de terrenos que son rurales que tienen un precio bajo mediante modificaciones de pot, planes parciales, sin unidades de actuación comienzan a darle valor al territorio. Puede llegar a ser una oportunidad por que ha habido incremento en la economía del municipio, por otro lado, se habla de la modificación del pot tenemos claro que no vamos a tener un pot nuevo, lo que se están



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CHÍA

PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO

SIG-FT-01-V3

PÁGINAS

6 de 9

haciendo son modificaciones al pot, se pueden hacer modificaciones estructurales según las normas urbanísticas del momento. Enfocarnos a completar ese pot del año 2000. Tiene muchos vacíos, pero tiene mucho que desarrollar.

Fundación de Infantes Misioneros FIM

En el grupo quiero dejar lo siguiente Debilidad Establecer el uso para lo social con algunas garantías para darle impulso a la inversión social y el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades

Ciro Vera: no es un nuevo pot es la revisión del pot para que el municipio tome las correcciones, prioridad dar solución a la vis, para la gente raizal del municipio. Que el precio de la tierra sea aprovechado. El mayor problema de chía es la migración convertida en un problema a solucionar el caso de Fagua hay sitios en los que ya no se puede entrar.

Ezequiel Paladines: 1ro se requiere la visión a muchos años posterior replantear la norma urbanística.

Fundación Infantes; para el análisis dofa es importante tener en cuenta los servicios públicos y el desarrollo del municipio, tenemos vías estrechas, en la balsa el uso del suelo pensar en cómo se deja un espacio social.

Chía se convierte en un corredor de desarrollo. Para el uso del suelo se debe dejar un espacio social como fortaleza.

Encuesta: ¿Cuál es el modelo de ocupación territorial al que le apostó el Acuerdo 17 de 2000?

Modelo disperso:

Modelo compacto:


Modelo Mixto:

El modelo ganador fue el Modelo disperso o extendido.

Arq. Eduardo Bernal: era un modelo disperso porque permitía eventualmente la ocupación de la zona rural controlada, se hizo pensando básicamente en la subdivisión de las familias raizales y que se permitiera la ocupación de los terrenos que había que favorecer el desarrollo familiar, y que se mantuviera el sentido de pertenecía de la gente por el municipio, sin embargo esa norma se paso por la faja y el criterio de los jefes de planeación siguientes al pot fue densificar descontroladamente y dar acomodo a la norma a su criterio.

Arq. Julio Roberto: al analizar el pot del 2000 encontramos que se crearon zonas nuevas para vivienda, paso a ser compacto por que comenzó un suelo agropecuario donde comenzó a mostrar una vivienda densa, las normas urbanísticas permitieron también que las zonas urbanas permitan mayor altura, mayores densidades, en algunas partes usos mixtos. Hubo una norma que permitió asimilar las propiedades horizontales como licencia urbanística.

Arq. Julián Ramos: es un modelo compacto, porque si bien es cierto actualmente en Colombia evidentemente las zonas rurales tienen una connotación muy grande en términos de sus tratamientos y también las zonas suburbanas que conocemos. Pero el el acuerdo del 2000 si beneficio al área urbana, le dio muchas mas herramientas para edificar como más altura, mejores I.O. es compacto porque que es lo que hace que sea disperso, o compacto, no podemos pensar solo en la vivienda, donde quedan los servicios complementarios, siempre quedaron en la parte urbana, siempre quedaron enlazados y compactados o metido en la parte urbana, por lo tanto el modelo que proponía, si era compacto, no se puede hablar de un modelo disperso ni mixto, porque siempre que pensemos en la vivienda debe estar acompañada de otras cosas que la hacen vivir, por eso ese es el gran problema de chía, que es "perdón por la expresión" chía tiene un problema que es vivero, pero no hay muchos servicios de estructura que estén a nivel de Bogotá. Por ejm Chía no tiene escenarios para eventos el

| | | |
|--|--|-------------------------------|
|  ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA | PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN | |
| | ACTA DE REUNIÓN | CÓDIGO SIG-FT-01-V3 |
| | | PÁGINAS 7 de 9 |

hipódromo tiene las condiciones´ no los stereopicnis se hacen más hacia el norte no tenemos un gran escenario, chía no tiene no tiene fuentes de trabajo por lo tanto sigue siendo compacta.

María Rebeca Baquero: el tema afecta a toda la ciudadanía debería ser con un grupo interdisciplinario, el pot es importante, pero sobre este debe estar la normativa de años anteriores.

Ciro Vera: ¿elemento fundamental para la revisión del pot que censo se utiliza para la revisión? ¿Con que proyección a 2035? El municipio está cerca de los 300.000 Hb de acuerdo a la facturación de servicios públicos Emserchia como referente al censo poblacional.

Arq Miriam Suta: apreciaciones hacia el modelo aprovechando la cartografía hacia donde se enfoca el nuevo modelo.

Juan David López: chía es un modelo disperso, es un pot que cerca de 8000 Ha que tiene el municipio tiene una puesta de 600 Hras en zona urbana, tiene suelo de expansión, se venía ya un crecimiento urbanístico acelerado de por si como el mismo documento técnico del acuerdo 17 lo señalaba que se avizoraba que chía empezaba a convertir en una ciudad de alta demanda para residencia pero aun así pareciera a mi juicio que resulte insuficiente una propuesta urbana pero ,más allá de la expresión puede ser discutible lo cierto es que la zona urbana no favoreció una ocupación densa en la zona urbana, si lo miramos planteaba altura básica de 3 o 4 pisos dependiendo el perfil vial, y para poder subir en altura tener una mayor concentración de vivienda y mayor aglomeración o que el suelo urbano lograra absorber en mayor medida ese crecimiento poblacional resultaba altamente costoso hacerlo en la zona urbana porque tenía que pagar una compensación en un an relación de sesiones urbanísticas en función de habitantes los costos urbanísticos o las cargas urbanística que generaba el acuerdo 17 de 2000 para promover aglomeraciones de vivienda mezcla de servicios y demás era altamente costoso y por el contrario teníamos amplias zonas en el suelo rural que si lo miramos puede que se haya obedecido a una manera inicial de lo que el acuerdo 17 promovía, casi el 76% del suelo rural del municipio permitía la vivienda campestre ciudad de alta demanda de vivienda por el gran desarrollo urbanístico.

Elaboro: Mauricio Ramírez Salgado octubre 12 de 2021.

5. ANEXOS



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO

SIG-FT-01-V3

PÁGINAS

8 de 9

Invitación Sesión 1 Laboratorio x Meet - ckb-azgu-eri

meet.google.com/ckb-azgu-eri

GRABANDO Juan David López Castro está presentando

Personas

- Margarita Charry
- MARIA REBECA BAQUER...
- MARISOL CASTRO BENA...
- Miriam Suta Rodríguez
- Nelson Camilo Suarez Uri...
- Orlando Hernandez Cholo
- Orlando Hernandez Cholo
- Sefira Esther Vicente Torr...

ORDEN DEL DÍA

- Ing. Orlando Hernández Cholo – Director de Ordenamiento Territorial y Plusvalía (Saludo y contextualización del proceso de revisión General 2021-2022) - 5 minutos
- Presentación de los participantes y expectativas de la estrategia - 15 minutos
- Breve explicación de generalidades del ordenamiento territorial con enfoque en normas urbanísticas - 15 minutos
- Taller: Contenidos estratégicos – Apuesta al 2035 (Grupo I y Grupo II) - 25 minutos
- Reflexiones sobre el modelo de ocupación territorial y Taller de propuesta (Grupo I y Grupo II) 40 minutos
- Taller: las incompatibilidades de la normatividad urbanística vigente en relación con la clasificación del suelo. (Grupo Suelo Urbano y Grupo Suelo rural) - 30 minutos
- Acuerdos Finales

17:53 | ckb-azgu-eri

Invitación Sesión 1 Laboratorio x Meet - ckb-azgu-eri

meet.google.com/ckb-azgu-eri

GRABANDO Juan David López Castro está presentando

Mensajes de la llamada

En el grupo quiero dejar lo siguiente
Debilidad
Establecer el uso para lo social con algunas garantías para darle impulso a la inversión social y el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades

Juan David López Castro 19:00
Andres si quieres puedes prender tu camara

Fundacion de Infantes Misioneros FIM 19:10
Ok

Juan David López Castro 19:28
Si no han podido diligenciar la encuesta, por favor dejen en el chat sus comentarios alrededor de la siguiente pregunta: **El modelo de ocupación territorial al que le apostó el Acuerdo 17 de 2000 fue?**

Envía un mensaje a todos

julio roberto sandoval cortes y Julián Ramos Arquitectos han levantado la mano

19:45 | ckb-azgu-eri

6. COMPROMISOS



ALCALDIA MUNICIPAL
DE CHIA

PROCESO SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN

ACTA DE REUNIÓN

CÓDIGO

SIG-FT-01-V3

PÁGINAS

9 de 9

| ACTIVIDAD | RESPONSABLE | FECHA DE COMPROMISO |
|---|-------------|---------------------|
| <p>Daniela: ejercicio muy objetivo, pregunta sobre el impacto del acuerdo 100 de 2016 en los planes parciales, sugerencia orientar el ejercicio para la próxima sesión.</p> <p>Arq. Andrés: datos estadísticos de la población pertinente, densidad urbana con la proyección de servicios públicos</p> <p>Arq. Eduardo Bernal: reafirmar el punto del censo población la falta la población flotante como cifra importante en el municipio por que genera servicios públicos. El caso de los estudiantes de las universidades.</p> <p>Ing. Orlando Hernández: la conformación de los hogares bajo gradualmente, en el municipio</p> <p>Analizar las fuentes de la zona hídrica para mayor riqueza del ejercicio</p> <p>Revisar los planes parciales como instrumento y mecanismo de gestión del suelo</p> <p>Cuáles serían los limitantes en cuanto a servicios públicos, establecer el modelo de crecimiento moderado de acuerdo al recurso hídrico.</p> | | |
| FIRMAS | | |
| <p style="text-align: center;">Se deja de constancia la grabación</p> <p style="text-align: center;">https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1MUeqTMFRNEsNitjD3-M68VsrNSjjSzEx</p> | | |