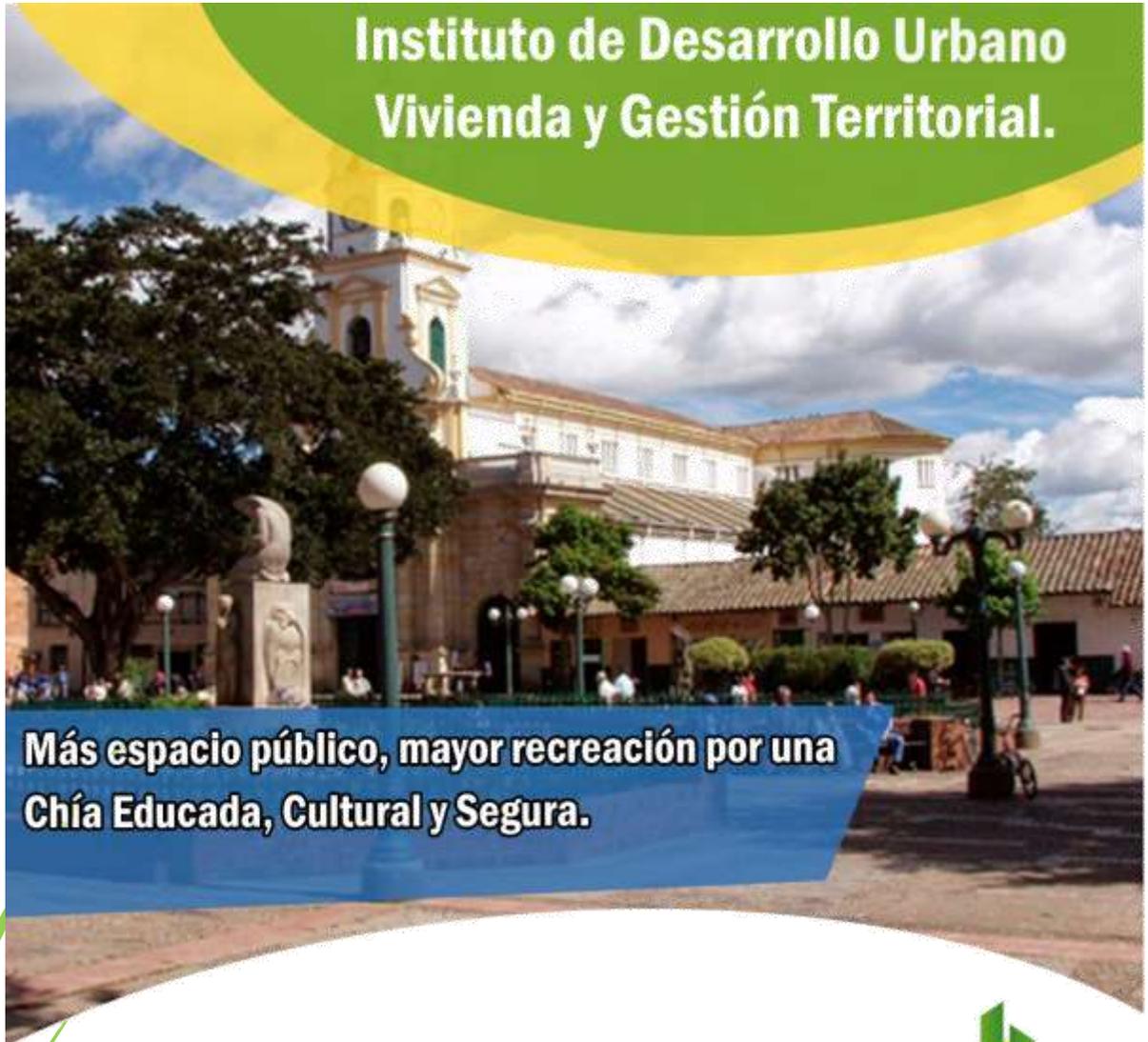


13-7-2020

# OPTIMIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CHÍA

Instituto de Desarrollo Urbano  
Vivienda y Gestión Territorial.



Más espacio público, mayor recreación por una  
Chía Educada, Cultural y Segura.



Luis Carlos Segura Rubiano  
ALCALDE



 Alcaldía Municipal de Chia	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	1

## TABLA DE CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO .....	3
1.1. Datos del Responsable .....	3
1.2. Nombre del Proyecto .....	3
2. CONTRIBUCIÓN EN LA POLITICA .....	3
3. ANTECEDENTES .....	8
3.1. Localización .....	12
3.2. Marco Legal .....	15
4. PROBLEMA CENTRAL .....	25
4.1. Descripción del problema .....	25
4.2. Situación existente .....	27
4.3. Magnitud actual del problema .....	28
4.4. Causas .....	29
4.5. Efectos .....	31
5. ANÁLISIS DE LOS INVOLUCRADOS .....	33
6. OBJETIVO GENERAL .....	37
6.1. Indicador de Objetivo .....	38
6.2. Objetivos específicos .....	38
6.3. Fines .....	38
7. IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN AFECTADA .....	39
7.1. Afectada .....	39
7.2. Objetivo .....	40
8. ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN .....	40
9. INVERSIONES DEL PROYECTO .....	46
9.1. Valor por vigencias .....	46
9.2. Valor etapa Pre-inversión .....	47
9.3. Valor etapa Inversión .....	47
9.4. Valor total del Proyecto .....	50
9.5. Fuente de Financiación .....	50
10. ESTUDIO DE MERCADO .....	51
11. BENEFICIOS SOCIALES .....	52
12. ANÁLISIS DE RIESGOS .....	53



 <b>Alcaldía Municipal de Chia</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	<b>2</b>

13. FIRMAS DE LOS RESPONSABLES .....	56
13.1. Ejecutor .....	56
13.2. Formulador .....	56
13.3. Seguimiento del Proyecto .....	56



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	<b>3</b>

## 1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

### 1.1. Datos del Responsable:

- a) Nombre: Educaro Espinosa Palacios
- b) No. Documento: 86.006.957
- c) Cargo: Gerente
- d) Dependencia: IDUVI
- e) Dirección: Carrera 8 No. 14-20 Of. 301 a 307 CC Plaza Maderos
- f) Email: [educardo.espinosa@iduvichia.gov.co](mailto:educardo.espinosa@iduvichia.gov.co)  
[contactenos@iduvichia.gov.co](mailto:contactenos@iduvichia.gov.co)

### 1.2. Nombre del Proyecto:

“OPTIMIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA CHÍA.”

3

## 2. CONTRIBUCIÓN EN LA POLÍTICA

La visión del espacio público como un espacio de construcción de ciudadanía y encuentro social, está anclada a la reflexión política acerca de lo público-privado; accesibilidad, transparencia y libertad, pero que también se expresa en el lenguaje de los planificadores y arquitectos, que de una u otra forma refiere a aspectos de la promoción o el control de la sociabilidad y el encuentro social que se produce en la construcción de la ciudad.<sup>1</sup>

Es importante tener en cuenta que el espacio público está constituido por una doble dimensión, política y urbana y no es posible entender una sin la otra; el espacio público desde este planteamiento es el lugar de la expresión pública del interés común, donde el ser humano busca los lazos compartidos y la diferenciación.

<sup>1</sup> Borja & Muxi, 2001; Salcedo, 2002



 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	4

La ciudad durante el Renacimiento experimenta un crecimiento importante, en el cual no sólo crean nuevas infraestructuras defensivas; como lo son cuarteles y arsenales, sino también construye obras educativas y solidarias como lo son escuelas, hospitales, hospicios, bolsas, teatros, museos, entre otros por lo cual aparecen los primeros jardines privados que progresivamente se convertirán en espacios públicos.

Lo público pasa a ser lo colectivo, que se contrapone al ámbito privado y la conformación de un entramado público dirigido al bien colectivo (autoridades, edificios, servicio, etc.), la racionalidad asociada al ejercicio de lo público permitirá la integración social a partir de la determinación de los bienes y garantías públicas, las que se establecen a partir de normas generales comunes a todos los ciudadanos.

El espacio público es el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía, de cuya calidad, multiplicación y accesibilidad depende en buena medida el progreso de la ciudad, evidenciando la necesidad de proyectar un mejor y más pertinente espacio público.

El espacio público corresponde a aquel territorio de la ciudad donde cualquier persona tiene derecho a permanecer, circular libremente (como un derecho), ya sean espacios abiertos como plazas, calles, parques, entre otros; o cerrados como bibliotecas públicas, centros comunitarios, entre otros, sumándole todas las implicaciones en sus distintas dimensiones físico-territorial, política, social, económica y cultural.

El IDUVI en el marco normativo y en garantía de la Constitución política tiene como contribución al Plan de Desarrollo municipal denominado “CHÍA EDUCADA, CULTURAL Y SEGURA”.

**Eje:** Equipamiento e infraestructura incluyente del territorio.

**Sector:** 40. Nación y territorio.

**Programa:** Espacio público efectivo para la integración ciudadana y familiar.

**Meta de bienestar:** Aumentar en 28% el índice de espacio público efectivo por habitante



 Alcaldía Municipal de Chia	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	5

**Meta de producto:** Implementar la política pública de espacio público y equipamiento adoptada durante el periodo de gobierno. Adquirir 80.000 metros cuadrados para espacio público y/o equipamiento público durante el periodo de gobierno. Realizar adecuación y/o dotación de tres parques durante el periodo de gobierno.

### DEPARTAMENTAL

Plan de Desarrollo Departamental “CUNDINAMARCA REGIÓN QUE PROGRESA”.

**Estrategia:** Más bien estar

**Programa:** Un buen vivir

**Sub-Programa:** Entornos para la felicidad

**Producto:** Intervenir 85.000 metros cuadrados de espacio público.

Esto en virtud de la Constitución de 1991, ya que, se inicia una nueva dinámica normativa en el sistema normativo colombiano, y específicamente en lo referente al espacio público, no es la excepción, consagrando en varios artículos, especialmente 24 (Libertad de locomoción) y 82, que dan cuenta por una parte del derecho fundamental que tienen las personas de locomoción y por otra la obligación del Estado de garantizar las condiciones suficientes para el acceso al espacio público.

La definición de la libertad de locomoción dada por la Corte Constitucional consiste en,

*El artículo 24 de la Constitución Política consagra el derecho a circular libremente por el territorio nacional (libertad de locomoción), garantía que implica “la posibilidad de transitar o desplazarse de un lugar a otro dentro del territorio del propio país, **especialmente si se trata de las vías y los espacios públicos**”. Es un derecho constitucional que al igual que la vida, tiene una especial importancia en tanto que es un presupuesto para el ejercicio, por ejemplo, de la educación, el trabajo o la salud y que, en el caso de las personas en situación de discapacidad, comprende la obligación de remover las barreras físicas que impidan su goce efectivo. (Negritas fuera de texto) (T-382-18).*



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chia	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	6

De lo anterior se desprende que la garantía constitucional de libre locomoción de los habitantes del territorio colombiano, es garantizada por el Estado en la medida que existe un espacio público digno. Así el espacio público es el medio para materializar el derecho fundamental de la libre locomoción.

Por lo que las entidades del Estado en su conjunto deben velar por que el espacio público sea real y no una mera promesa lingüística, en ese sentido la Corte Constitucional ha establecido los aspectos mínimos, mediante los cuales el Estado Colombiano debe materializar el derecho al espacio público,

- a) Como deber del Estado de velar por la protección de la Integridad del Espacio público.*
- b) Como deber del Estado de velar por su destinación al uso común.*
- c) Por el carácter prevalente del uso común del Espacio Público sobre el interés particular.*
- d) Por la facultad reguladora de las entidades públicas sobre la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común.*
- e) Como Derecho e Interés Colectivo.*
- f) Como objeto material de las acciones populares y como bien jurídicamente garantizable a través de ellas.” (C-361-2016) (Resaltado fuera de texto).*

6

El espacio público en su definición connotativa, consiste según el Consejo de Estado

*“Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus*



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 <b>Alcaldía Municipal de Chia</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	<b>7</b>

*expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguiente zonas para el uso y el disfrute colectivo. El Decreto 1504 de 1998, acoge en su artículo 2º la definición antes trascrita y en él su artículo 3º, ibídem, precisa que comprende los siguientes aspectos: a) Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo; b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público; c) Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este decreto.” Sección Primera, (-00848-02).*

7

Es de anotar que, si bien la ley novena de 1989 ya había establecido la definición del espacio público, e incluso la acción popular para su protección, no existían un derecho fundamental contexto a esta, por lo que la normativo constitucional potencializa los enunciados normativos de dicha norma, no obstante, la Ley 388 de 1997, modifica a la Ley referenciada y son reglamentadas a su vez por el Decreto 1504 de 1998, “*Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial*”.

Por lo que, en virtud de la interpretación sistemática de dicho conjunto de normas, especialmente el Decreto 1504 de 1998, que establece los derroteros por lo que esta entidad debe guiarse para manejar la adquisición de espacio público.

El Plan Nacional de Desarrollo, Ley 1955 de 2019, si bien no hace referencia específica a adquisición de predios para espacio público o referencia a parques, si plantea lo concerniente a la obligación de las cesiones cuando se otorgan licencias de construcción en su artículo 87, por su parte el plan de



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	8

desarrollo de Cundinamarca Ordenanza 011, tiene como meta intervenir 85000 m2 de espacio público.

Por lo anterior, el IDUVI tiene el deber jurídico de cumplir con la normatividad relacionada con el espacio público, en la búsqueda de la garantía de derechos fundamentales, especialmente el de libre locomoción que como, ya fue dicho tiene como medio de materialización, el espacio público, además hay un compromiso de aportar con a los planes de desarrollo Nacional y Departamental, por lo que la meta bienestar consiste en aumentar en un 28% el número de m2 de espacio público por habitante , teniendo como línea base e4.93 m2, buscando como producto el diseño y dotación de tres parques, y el de Adquirir ochenta mil (80.000) m2 para espacio público efectivo, durante el cuatrienio.

De esa manera es claro que materializamos la dignidad humana de los habitantes de Chía, ya que, al tener más espacio público efectivo, tienen mayor posibilidad de ejercer el derecho fundamental de locomoción, no obstante, no solo consiste en tener dichos espacios, sino que, además, como en el caso de los parques que son diseñados y adecuados, permiten lugares urbanísticamente agradables, siendo espacios dignos.

8

### 3. ANTECEDENTES:

En desarrollo de la facultad reglamentaria contemplada en el artículo 64 del Acuerdo 100 de 2016 (suspendido por una decisión judicial), el plan maestro de espacio público pretendía orientar la ruta para gestionar la construcción de un sistema de soportes urbanos y el cumplimiento de las metas planteadas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio.

Con esto se deseaba, en primer lugar, reconocer los componentes locales o de cercanía del espacio público, sus carencias y sus deficiencias, así como su potencial de articulación con otros de sus elementos expresados en el territorio, con el fin de determinar acciones concretas que consoliden un sistema de espacio público. Por lo tanto, fue necesario definir si existen áreas en déficit de espacio público tanto de escala local como de escala municipal.



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	9

En la escala local se revisó la oferta de espacio público que atiende las necesidades de los habitantes que se desplazan y encuentran a diario, y en la escala municipal se revisaron las necesidades colectivas, de calidad ambiental y del paisaje natural.

El municipio se ha venido fortaleciendo como ejemplo a nivel regional en el marco del desarrollo territorial por el derecho al espacio público con calidad, produciendo un mejoramiento constante en la infraestructura urbana a partir del año 2015. Presentado como eje estratégico en el marco del desarrollo municipal que permite el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, la cual está amparado constitucionalmente como un derecho fundamental al cual tenemos todos los ciudadanos en la participación ciudadana democrático, bajo el marco normativo de la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997 que permite bajo los principios urbanísticos del ordenamiento territorial, hacer efectivo la participación de la propiedad privada en la producción y adquisición del espacio público para cumplir con los estándares establecidos dentro del marco de la planeación de las ciudades. Bajo estos Principios de la función social y ecológica de la propiedad que permite la articulación al bien común de la sociedad, el interés general sobre el particular, la participación democrática y la función pública del urbanismo, se aseguran la efectividad de las políticas públicas frente al mejoramiento sostenible de la calidad de vida, permitiendo al estado hacer su intervención bajo este direccionamiento.

9

Ahora bien, una vez determinada normativamente y su regulación, las ciudades y territorios municipales en el marco colaborativo democrático al cual pertenece el Estado Colombiano, se deberá cumplir con unos estándares mínimos frente a la provisión de espacio público efectivo para los centros urbanos, es así que se establece por parte de las dinámicas urbanas internacionales un mínimo de quince (15) m<sup>2</sup> de espacio público por habitante, indicador la relación entre la población y la medición del déficit cuantitativo establecido en el artículo 12 de Decreto 1504 de 1998, al igual que el artículo 14 del mismo Decreto.



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chia	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	10

Bajo estas determinantes el municipio y la puesta en marcha del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, pacto por la Equidad” donde Colombia lidera la agenda regional donde se enfrenta a las políticas responsables, innovadoras, constructivas y sostenibles, los municipios deberán propender para el fortalecimiento de dichas políticas, las cuales son efectivas en el espacio público resultante del desarrollo urbano.

Bajo la normativa municipal del Acuerdo 17 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial y sus decretos reglamentarios, se estableció como parte de las actuaciones urbanísticas en procesos de urbanización, parcelación y edificación la obligación de contribuir con la estructura del espacio público municipal, bajo la determinación de CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS TIPO A, las cuales teniendo en cuenta el área generada se permite el pago compensatorio en dinero y en caso contrario su destinación a zonas de espacio público en sitio, representadas zonas verdes efectivas, vías locales y equipamiento. Para ambos casos se reglamenta sus procesos mediante el Decreto Municipal 055 de 2006 y la Resolución IDUVI 117 de 2017 y de el orden nacional el Decreto Único Nacional Reglamentario 1077 de 2015 del sector vivienda, Ciudad y Desarrollo, la cual genera los lineamientos generales para la determinación, incorporación y entrega de las franjas que conforman el sistema de espacio público en la estructura general del municipio.

10

En este sentido, al establecerse como un eje estratégico en el ordenamiento del territorio, el instituto frente al cumplimiento de sus estándares de calidad reconocer los componentes locales o de cercanía del espacio público, sus carencias y sus deficiencias, así como su potencial de articulación con otros de sus elementos expresados en el territorio, determinando acciones concretas que consolidan un sistema de espacio público, se definen la existencia de áreas deficitarias de espacio público tanto de escala local como de escala municipal. En la escala local se revisa la oferta que atiende las necesidades de los habitantes que se desplazan y encuentran a diario, y en la escala municipal se revisan las necesidades colectivas, de calidad ambiental y del paisaje natural, generando a nivel la función la siguiente clasificación:



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 <b>Alcaldía Municipal de Chia</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	<b>11</b>

- a. El espacio público para el encuentro de los ciudadanos y el desarrollo de actividades colectivas, “Espacio Público de Encuentro y Permanencia”.
- b. El espacio público para la conexión del territorio mediante distintos modos de movilidad que permite a los ciudadanos acceder a los bienes de uso público, “Espacio Público de Conexión Peatonal”, teniendo en cuenta la movilidad y vialidad y formas de conexión y transporte.
- c. El espacio público que conforma el soporte ambiental y el paisaje urbano constituido por elementos naturales y construidos de propiedad pública y privada.
- d. Los equipamientos públicos destinados a satisfacer las necesidades sociales básicas.
- e. Las áreas requeridas para la infraestructura que soporta las actividades humanas en el territorio y que requiere un plan de servicios públicos específico.

Cabe mencionar que bajo el Acuerdo 100 de 2016 Revisión General y ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial, durante su vigencia hoy suspendido, se determinó de igual forma un porcentaje como obligación de cesiones para los proyectos de desarrollo que fueron licenciados bajo esta normativa y actualmente se encuentran en proceso. De igual forma este Acuerdo dio pauta para la adopción de las políticas de Espacio Público y Equipamientos bajo los Decretos 031 y 032 de 2017 herramientas que permitieron implementar hasta su suspensión, los lineamientos generales y la estructuración del sistema de espacio público municipal, los cuales generaron el modelo de ocupación del territorio y la estructura espacial de los elementos localizados a nivel municipal, al igual que permite la clasificación del inventario del patrimonio inmobiliario municipal y la creación del código y ficha de identificación de los predios bajo la denominación registro único del patrimonio inmobiliario RUPI.

El Históricamente se han adquirido 413.479 metros cuadrados de espacio público desde el año 1931 momento en el que se suscribe la primera escritura. Estos terrenos están ubicados en su mayoría en sectores rurales adquiridos con recursos provenientes de las compensaciones generadas por las cesiones tipo A. De estos terrenos 177.650 metros cuadrados corresponden



 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	12

a espacio público efectivo, es decir se encuentran representados en plazas, parques y plazoletas y en general espacios para el goce y disfrute de toda la comunidad. El área restante hace parte de bienes de uso público como las vías, andenes e infraestructura de equipamiento.

### 3.1 Localización.

Chía en lengua chibcha traduce: luna, divinidad de los Muisca. es un municipio ubicado en el departamento de Cundinamarca, siendo uno de los municipios más cercanos a la capital de Colombia, su importancia en la historia, radica en que fue cuna del reino Chibcha, pertenecía a los territorios del Zipa.

Chía tiene una población de 149.570 habitantes, se encuentra ubicado a 10 kilómetros al norte de Bogotá, limitando al norte con el municipio de Cajicá. La mayor parte de su territorio es plano y los Ríos Bogotá y Frío conforman el sistema hidrográfico de la zona.

12



Fuente: Secretaria de Planeación - División Político Administrativa del Municipio

La ejecución del proyecto se ubica geográficamente en el municipio de Chía Cundinamarca, Latitud: 4.85, Longitud: -74.05, Latitud: 4° 51' 0" Norte, Longitud: 74° 3' 0" Oeste. Ubicado en la provincia Sabana - Centro. El municipio Limita por el norte con Cajicá, por el oriente con Sopo, por el Sur



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 <b>Alcaldía Municipal de Chia</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	13

con Bogotá y por el Occidente con Tenjo y Tabio, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza 15 de 1941. En términos urbanos, cuenta con dos centralidades: el sector urbano principal, y Mercedes de Calahorra, en la vereda Bojacá. En términos político-administrativos, el municipio está integrado por ocho (8) veredas: Fonquetá, Fagua, Bojacá, Yerbabuena, Fusca, La Balsa, Cerca de Piedra, Tíquiza; que a su vez contienen 135 sectores rurales y 2 centralidades urbanas.

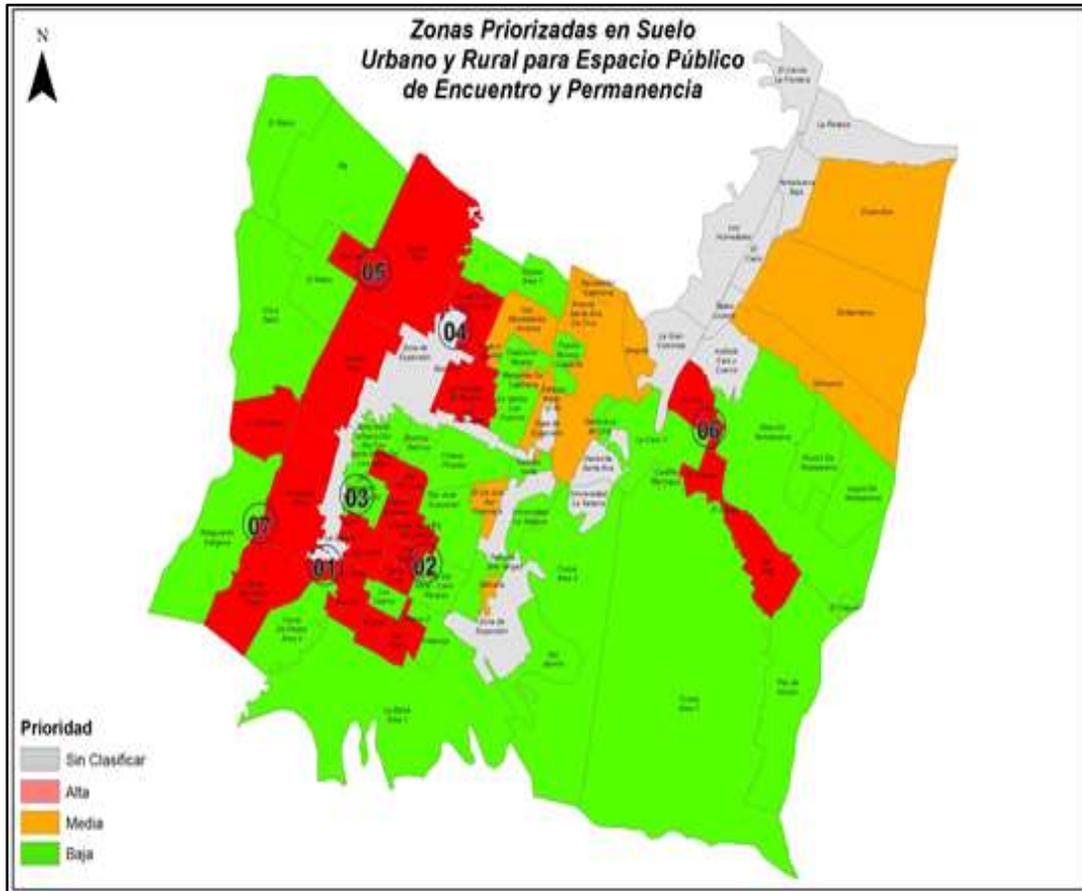
En materia de espacio público se localizan y clasifican de acuerdo a la destinación uso los diferentes predios que forman parte del inventario municipal, relacionando la base con la geo-referenciación del predio, permitiendo la articulación de los elementos del sistema y cuantificar las áreas deficitarias teniendo en cuenta las condiciones socio-económicas, paisajísticas y de uso.



Localización de equipamientos de carácter privado y público, clasificados por destinación, lo que permite direccionar al municipio sus políticas programas y proyectos, relacionando la vocación de los sectores de influencia y su articulación con los sistemas de movilidad, transporte, espacio

 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	14

público y vivienda, además generar los ejes de inversión a que le apunta el desarrollo municipal conectados con la región Sabana Centro y los municipios colindantes Cajicá, Sopo, Cota, Tabio y Tenjo y su relación directa con el Distrito Capital de Bogotá. (Fuente Decreto 31 - 32 de 2017 Universidad Nacional - Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda IDUVI).



14

Localización de zonas deficitarias de espacio público en el casco urbano centro No. 1 - (Fuente Decreto 31 - 32 de 2017 Universidad Nacional - Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda IDUVI). Información que permite al instituto presentar proyectos puntuales sobre las áreas deficitarias, mejorando en términos de calidad la entrega del espacio público bajo las condiciones de sostenibilidad y sustentabilidad de las comunidades beneficiadas, en los casos rurales y urbanos.



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	15

Frente a la región el sistema de espacio público se articula con los sistemas de áreas protegidas de los cerros orientales y occidentales, además de las fuentes hídricas y los ríos Frío y Bogotá que tienen alcance a nivel de Sabana Centro y el área de influencia del desarrollo urbano de Bogotá, relacionados con las proyecciones viales del orden arterial, suelos de protección y expansión urbana, privilegió que apunta a la conurbación o la conservación de los límites urbanos. Así, bajo este criterio, el municipio en la toma de decisiones relacionadas con la articulación regional se basa en el sistema de espacio público y equipamientos. (Fuente Plano Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía DOTP Chía).

### 3.2 Marco Legal:

Frente a la problemática del déficit de espacio público en las ciudades modernas, existen diversos planteamientos técnicos, los cuales sugieren estrategias ligadas a la construcción de ciudades sustentables, amigables con el medio ambiente y que sobre todo mejoren la calidad de vida de los habitantes.

La Organización de las Naciones Unidas - ONU, como organismo internacional y más exactamente por medio de los Consejos de ONU-Hábitat, tiene como objetivo “desarrollar y promover la política de espacio público, la coordinación, difusión del conocimiento y directamente ayudar a las ciudades en público iniciativas espaciales” (UN-Hábitat Resolución 23/4, 2015, p. 1). Por lo anterior y como estándar internacional para reducir la falta de espacio público, la ONU en su Concejo Hábitat III 2016 ha determinado como principio poder lograr que las ciudades cuenten con una meta de espacio público de la siguiente manera:

ONU-Hábitat propone una serie de objetivos para la cantidad de tierra asignada a calles y espacios públicos en las zonas urbanas para garantizar sustento adecuado para la ciudad. El objetivo / meta propuesta para el espacio público sugiriendo es el 45% de la tierra se debe asignar a las calles y espacios públicos.



 Alcaldía Municipal de Chia	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	16

El espacio público es un derecho fundamental constitucional que se ha venido fortaleciendo a través de la implementación de diferentes políticas públicas, programas y proyectos por parte de la administración municipal. De tal forma, a continuación, se presenta el récord normativo y sus aplicaciones para el fortalecimiento de la estructura del espacio público municipal, permitiendo la planeación y gestión para la generación de espacio público de calidad, la administración eficiente del patrimonio inmobiliario municipal, el mejoramiento, adecuación, habilitación de suelo y adquisición predial que permitan suplir los estándares, con fundamento en la equidad de uso y disfrute en busca del equilibrio urbanístico con equidad social en el acceso y la prestación de servicios sociales para todos los habitantes en la construcción de un hábitat digno.

Ahora bien, el espacio público y el carácter de cesiones obligatorias gratuitas se enmarcan en las disposiciones de la Constitución Política de Colombia de 1991 en su artículo 82 primer inciso, consagra como uno de los derechos colectivos garantizados y protegidos por la constitución el derecho al espacio público, y en esa mediada le impone al estado y concretamente a todas las autoridades el deber de velar por su protección integral, en los siguientes términos:

16

Artículo 82. *“Es deber del estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. (...)”.* (negrillas fuera de texto).

Así de esta manera, el espacio público participa de esta manera de las mismas características atribuidas por la Carta Política de 1991 en su artículo 63 a los bienes de uso público, toda vez que estos forman parte de la noción misma de espacio público, como se dispone en el artículo constitucional:

Artículo 63. *“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la Ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables”.*



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chia	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	17

De esta manera, la Ley de Reforma Urbana - Ley 9ª de 1989 incorpora al ordenamiento jurídico la noción legal del espacio público, la cual a su vez fue complementada por la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997 en los siguientes términos:

Artículo 5. *“Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes”.*

*Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.*

Ahora bien, la relación de las llamadas cesiones obligatorias gratuitas denominadas cesiones tipo A se articulan mediante el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, adicionando al artículo 5 de la Ley 9 de 1989 con el siguiente párrafo:

**"Parágrafo.** - *El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la*



 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	18

*escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo."*

Por su parte, la noción legal de espacio público se encuentra igualmente contemplada, entre otras normas, en el artículo 2° del Decreto Reglamentario 1504 de 1998 y del proceso de actuaciones urbanísticas de que generan el espacio público, se dispone a través de los artículos 2.2.6.1.4.5/6/7 del Decreto Único Nacional Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio la determinación, incorporación y entrega de las franjas de espacio público para zonas verdes, vías locales y equipamiento.

Ahora bien, los Bienes de Uso Público son bienes inmuebles integrantes de la propiedad pública, cuyo dominio pertenece a la Republica en este caso a la entidad territorial el municipio de Chía, pero cuyo uso pertenece a todos los habitantes, esto es, tienen una destinación al uso común.

El artículo 674 del Código Civil define un concepto aproximado de bienes de uso público, además de los bienes fiscales señalando textualmente:

Artículo 674. "Se llaman bienes de la unión aquellos cuyo dominio pertenece a la Republica. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la unión de uso público o bienes públicos del territorio. Los bienes de la unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la unión o **bienes fiscales**. (Negrillas fuera de texto).

Ahora bien, bajo el Decreto 1504 de 1998 se reglamenta el manejo del espacio público en los palanes de ordenamiento territorial, estableciendo su clasificación en características que conforman el sistema de espacio público como se observa en la siguiente tabla resumen:



 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	19

<b>DECRETO 1504 DE 1998 - ARTICULACIÓN - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DE ESPACIO PÚBLICO.</b>		
<b>CAPÍTULOS</b>	<b>ARTÍCULOS O ELEMENTOS</b>	<b>COMPONENTES</b>
Capitulo Primero: Disposiciones generales	A. I Elementos constitutivos	2. Elementos constitutivos artificiales o construidos:  a. Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular, constituidas por: a. Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardinales, cunetas, ciclo pistas, ciclovías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles; ii) Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos;
	B. II Elementos complementarios	Componente de la vegetación natural e intervenida. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación, herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques; Componentes del amueblamiento urbano
El espacio público en los planes de ordenamiento territorial	C. Artículo 8	El Plan de Ordenamiento Territorial debe incorporarse los siguientes elementos de acuerdo con el componente establecido: a. En el componente general debe incluirse: b. La definición de políticas, estrategias y objetivos del espacio público en el territorio municipal o distrital. c. La definición del sistema del espacio público y delimitación de los elementos que lo constituyen en el nivel estructural, y d. Las prioridades establecidas en el artículo 3 del Decreto 879 de 1998, cuando haya lugar. e. En el componente urbano debe incluirse: f. La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área urbana en los tres niveles establecidos en el parágrafo del artículo 5 del presente Decreto g. La definición del sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles y las acciones y proyectos

 <b>Alcaldía Municipal de Chia</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	<b>20</b>

		<p>necesarios para consolidar y complementar este sistema</p> <p>h. La definición de la cobertura de espacio público por habitante y del déficit cualitativo y cuantitativo, existente y proyectado.</p> <p>i. La definición de proyectos y programas estratégicos que permitan suplir las necesidades y desequilibrios del espacio público en el área urbana en el mediano y largo plazo con sus respectivos presupuestos y destinación de recursos.</p> <p>j. La definición del espacio público del nivel sectorial y local dentro de los planes parciales y las unidades de actuación.</p> <p>k. En el componente rural debe incluirse:</p> <p>l. La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área rural en el nivel estructural o de influencia general en el municipio o distrito.</p> <p>m. La definición del sistema rural regional de espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural.</p> <p>n. La definición de estrategias para su preservación y mantenimiento</p>
--	--	---

20

<b>DECRETO 1504 DE 1998 - ARTICULACIÓN - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DE ESPACIO PÚBLICO.</b>		
<b>CAPÍTULOS</b>	<b>ARTÍCULOS O ELEMENTOS</b>	<b>COMPONENTES</b>
Disposiciones generales	A. II Elementos complementarios	<p>Parágrafo. Los elementos constitutivos del espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población, se clasifican en:</p> <p>A. Elementos del nivel estructural o de influencia general, nacional, departamental, metropolitano, municipal, o distrital de ciudad;</p> <p>B. Elementos del nivel municipal o distrital, local, zonal y barrial al interior del municipio o distrito.</p>
El espacio público en los planes de ordenamiento territorial	B. Artículo 7.	<p>El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial</p>



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 <b>Alcaldía Municipal de Chia</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	<b>21</b>

	C. Artículo 8.	<p>En los Planes de Ordenamiento Territorial debe incorporarse los siguientes elementos de acuerdo con el componente establecido: En el componente general debe incluirse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “La definición del sistema del espacio público y delimitación de los elementos que lo constituyen en el nivel estructural, y Las prioridades establecidas en el artículo 3 del Decreto 879 de 1998, cuando haya lugar.</li> <li>• La conformación del inventario general de los elementos constitutivos del espacio público en el área rural en el nivel estructural o de influencia general en el municipio o distrito.”</li> </ul>
--	----------------	--

<b>DECRETO 1504 DE 1998 - ARTICULACIÓN - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DE ESPACIO PÚBLICO.</b>		
<b>CAPÍTULOS</b>	<b>ARTÍCULOS O ELEMENTOS</b>	<b>ATRIBUTOS O CARACTERÍSTICAS</b>
Disposiciones generales.	A. Artículo 4s	El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales o Distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios,
El espacio público en los planes de ordenamiento territorial	B. Artículo 12.	Para la situación actual y en el marco del desarrollo futuro del municipio o distrito, el déficit cuantitativo es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio público con relación al número de habitantes permanentes del territorio. Para el caso de lugares turísticos con alta incidencia de población flotante, el monto de habitantes cubiertos debe incorporar una porción correspondiente a esta población transitoria. La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.



 Alcaldía Municipal de Chia	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	22

Del manejo del espacio público	C. Artículo 25	<p>Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. Para el efecto de parques y zonas del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.</p>
--------------------------------	----------------	---

22

Fuente: IDUVI-articulación del espacio público y sus componentes

Bajo estas Leyes, Decretos reglamentarios y conceptos amplios del espacio público, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial a través de su Decreto Municipal No. 056 de 2015 de creación, pone en marcha la destinación de los bienes del patrimonio inmobiliario municipal, lo caracteriza, sistematiza y gestiona, además establece los procesos para la liquidación y entrega de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria gratuita mediante las Resoluciones 117 de 2019 por medio de la cual se establece el procedimiento para la entrega y liquidación de cesiones obligatorias y la Resolución No. 088 de 2019 por medio de la cual se adopta la cartilla de mobiliario urbano Municipal.

**Política nacional de espacio público:** El Departamento Nacional de Planeación - DNP, por medio del Documento CONPES 3718 y bajo la estrategia de “Construir Ciudades Amables - Visión Colombia 2019”, plantea la necesidad que los ciudadanos puedan disponer de un espacio público “accesible, adecuado y suficiente” (2012, p. 2). En específico, bajo este



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chia	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	23

documento se estable “la Política Nacional de Espacio Público”, la cual se soporta en cuatro ejes:

- Eje 1: aspectos institucionales asociados con: la financiación, la asistencia técnica, la gestión, la información y el control del espacio público.
- Eje 2: manejo de los conceptos y normas asociadas con el espacio público, los cuales han tenido un mal uso tradicionalmente.
- Eje 3: aplicación de los instrumentos relativos a la planeación, la ordenación y el diseño del espacio público en las entidades del orden territorial y ambiental, y;
- Eje 4: la apropiación colectiva de los espacios públicos; en la cual resulta de interés la conciliación entre el interés público (o general) y el privado con relación al uso de las áreas destinadas a espacio público.

En respuesta a lo anterior, el documento CONPES 3718 estableció las estrategias y el plan de acción dirigidos a:

23

- El adecuado manejo de los conceptos asociados con la generación, gestión y sostenibilidad del espacio público; en conjunción con el fortalecimiento de la generación de información.
- La consideración del espacio público en las líneas del ordenamiento territorial y ambiental; soportado en la articulación con las estrategias sectoriales asociadas con el espacio público. Así mismo, se establecen bases para una óptima gestión y apalancamiento financiero de los planes, los programas y los proyectos asociados con la apertura y adecuación del espacio público.

**Decreto 1077 de 2015:** Por su parte el Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, en su capítulo 2, Artículo 2.2.3.2.1, define el espacio público de la siguiente manera: “*Elemento estructural del plan de ordenamiento territorial.* El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de



 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	24

los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial.

El Decreto mencionado anteriormente, en su capítulo 3, desde el artículo 2.2.3.3.1, hasta el artículo 2.2.3.3.9. Nos habla acerca del manejo del Espacio Público y entre otras establece las funciones de las entidades responsables del espacio público; y por su parte el artículo 2.2.3.1.3., determina como componentes de espacio público los siguientes:

1. *Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.*
2. *Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.*
3. *Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Título.” (cursiva fuera de texto original).*

24

Que a través del artículo 2.2.3.1.5, hace mención a los *Elementos del espacio público*.

**La Ley 1801 de 2016:** Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, en su artículo 139 define el espacio público de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO 139. DEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional”.



 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	25

## REFERENCIAS MARCO LEGAL DE ESPACIO PÚBLICO

- Constitución Política de Colombia, artículos 63,82 y 88.
- Ley 57 de 1887 (Código Civil), artículos 674, 675, 677y 1005.
- Ley 9 de 1989, artículos 5,6, 7 y 8.
- Ley 388 de 1997, artículos 1 literal 3, 37, 103, 107, 117 (parágrafo).
- Decreto 1600 del 20 de mayo de 2005
- Decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.
- Decreto 1052 de 1998, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas.
- Acuerdo Municipal 17 de 2.000 (P.O.T.)
- Decreto 1538 del 17 de mayo de 2005.
- Decreto Municipal 056 de 2014.
- Decreto 1077 de 2015, artículos
- Ley 1801 de 2016, artículo 139.

25

## JURISPRUDENCIA

- Sentencia C-295/93
- Sentencia T-150 de 1995 Corte Constitucional.
- Sentencia T- 575 de 2011
- Sentencia C-108 de 2004
- Sentencia T-160 del 4 de septiembre de 2003

## 4. PROBLEMA CENTRAL

### 4.1. Descripción del problema

El Decreto 1504 de 1998 dictado por la Presidencia de la Republica define el espacio público como:

El conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 <b>Alcaldía Municipal de Chia</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	26

satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Deficiencias en la infraestructura urbana y rural del municipio, en cuanto a la adecuación y gestión del espacio público, evidenciando carencia de zonas verdes recreativas con calidad y un habitat digno sin exclusión, así como la falta de predios para el desarrollo de equipamientos municipales, todo como producto del desarrollo urbano desorganizado amparado por las actuaciones urbanísticas, sin el cumplimiento de las densidades autorizadas para cada uno de los usos del suelo establecidos en el Acuerdo 17 de 2000, generando un efecto de desigualdad frente a la resultante de espacio público que se gestiona en el municipio, la cual permanece aislado a las necesidades comunitarias de los sectores con urbanizados.

De esta manera la estructura de los elementos constitutivos del espacio público municipal se encuentra desarticulados sin el beneficio eficiente que permita interconectar todos sus elementos de manera armonizada en especial con las zonas deficitarias del territorio. Bajo las necesidades actuales es necesario afianzar los lineamientos y directrices generales para su localización, además de generar un diagnóstico apropiado actualizado, bajo una política pública que permita armonizar y generar un sistema de gestión frente a la sostenibilidad de las zonas públicas estableciendo metas en cumplimiento de los estándares de calidad y el mejoramiento continuo frente a la disminución del déficit cuantitativo de m<sup>2</sup> de zona verdes efectivas por habitante en contraste con el aumento poblacional y crecimiento urbano.

El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo; los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público; las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público (Art. 12, énfasis propio).



 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	27

De igual forma, en lo que respecta con el déficit del espacio público, el Decreto 1504 de 1998 establece algunas medidas (indicadores) específicos para atender el déficit cuantitativo de espacio público por habitante, tal como sigue:

*Para la situación actual y en el marco del desarrollo futuro del municipio o distrito, el déficit cuantitativo es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio público con relación al número de habitantes permanentes del territorio. Para el caso de lugares turísticos con alta incidencia de población flotante, el monto de habitantes cubiertos debe incorporar una porción correspondiente a esta población transitoria. La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas (Decreto 1504 de 1998, artículo 12).*

27

#### 4.2. Situación existente

Dentro del mencionado Decreto 1504 de 1998 se establecen como meta 15 metros de zonas verdes por habitante, de otra manera, y según el diagnóstico realizado en el Acuerdo 100 del 2016 (Concejo Municipal de Chía) para el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, se estableció un déficit cuantitativo y cualitativo por habitante se cuantificó en 4,31m<sup>2</sup> (Índice de Calidad Ambiental Urbana – ICAU).

En el marco de las competencias del IDUVI y las necesidades de espacio público del municipio, el proyecto pretende responder a la necesidad de identificar de manera más detallada las condiciones para garantizar espacio público a los habitantes del municipio. De acuerdo a la norma internacional para el espacio público efectivo son 15 metros cuadrados por habitante, en Chía actualmente estamos en 4,93 metros cuadrados por habitante, nuestra apuesta en el cuatrienio es aumentar en un 28% el índice de espacio público efectivo por habitante; a través de la adquisición de predios y a su vez la adecuación de tres parques, para el beneficio de todos los habitantes del municipio.



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	28

Por otro lado, no se cuenta con un sistema apropiado de identificación geo referenciada que permita gestionar con eficiencia la caracterización y sistematización de los predios objetos de cesión obligatoria al igual que los inmuebles que forman parte del inventario inmobiliario municipal que suman un total de 754 inmuebles.

### 4.3. Magnitud actual del problema

Además de las definiciones que dictan las normas, autores como Rincón (2010, p. 28) acercan la definición de espacio público al concepto de lugar, en el que se identifica una dimensión sociocultural; a partir de la cual se le considera como lugar de relación, identificación, encuentro entre los miembros de un grupo poblacional, su movimiento y el sentir comunitario. Así, se observa que se equiparan, en el mismo nivel teórico, los conceptos de espacio y lugar para construir la definición de espacio público. Esta afirmación establece como principal actor del espacio público a la sociedad civil del municipio, la cual enfrenta una serie de impactos negativos derivados, entre otros aspectos, de: i) la invasión de los andenes o las zonas de circulación peatonal en las vías principales (i.e. la presencia de elementos ajenos en los andenes, los tendidos del servicio de energía eléctrica y las señales que impiden un flujo continuo de personas); ii) la heterogeneidad de la configuración física producto de alteración en la anchura y la poca continuidad debido a modificaciones de nivel en los andenes; iii) la invasión de espacios originada por el parqueo en vía o las ciclo ruta; iv) el aprovechamiento económico del espacio público sin regulación y v) el acceso limitado al espacio público por la presentación de obras urbanas, en específico los conjuntos residenciales (Contreras , 2017).

Para mitigar el impacto social, la administración anterior (2016-2019) adoptado los principios de política y el plan maestro de espacio público para el municipio de Chía, los cuales se soportan en un diagnóstico previo y en la articulación con el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 100 de 2016), con el fin de mejorar las condiciones del hábitat del municipio, a través de la consolidación de un sistema de espacio público que promueva la generación de suelo, el mantenimiento sostenible, la administración



 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	29

eficiente, y el aprovechamiento económico del espacio público; así como la articulación de sus elementos naturales y artificiales; en aras de un mejor acceso y la articulación de los soportes públicos que sustentan las actividades humanas y sociales del municipio y su entorno regional (Decreto número 31 del 19 de mayo de 2017).<sup>2</sup>

Actualmente no ha sido posible ejecutar la política mencionada, como consecuencia de la medida cautelar consistente en suspensión de los efectos jurídicos del acuerdo 100 de 2016 impuesta por el Juzgado Primero Administrativo Oral de Zipaquirá, en el cual afecta todos los actos administrativos hasta definir lo que pasará con el plan de ordenamiento territorial del municipio.

En este contexto la línea base que se constituye, como punto de partida cuantitativo frente a la medición de los estándares de espacio público efectivo con el que se pretende disminuir el déficit presentado en la vigencia anterior, que en su última medición arrojó 4,93 m<sup>2</sup> por habitante el cual se obtiene de dividir los m<sup>2</sup> adquiridos de espacio público efectivo sobre el total de la población.

29

#### 4.4. Causas

Para determinar el déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público y las medidas necesarias para la gestión de éste en los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios colombianos, el Artículo 14 del Decreto 1504 de 1998 estableció la categoría de Espacio Público Efectivo - EPF; el cual corresponde con “el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Para efectos de su medición,

<sup>2</sup> Decreto número 31 del 19 de mayo de 2017 “Por el cual se adoptan los principios de política y el plan maestro de espacio público para el Municipio de Chía”. Alcaldía Municipal de Chía. Capítulo I - Artículo primero.



 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	<b>30</b>

se estableció un indicador de espacio público por habitante y un índice mínimo de EPE de 15 m<sup>2</sup> (art. 14, Decreto 1504 de 1998).

De acuerdo con el CONPES 3718 de 2012, en Colombia el espacio público ha enfrentado un conjunto de transformaciones asociadas con las formas en que se han producido los proceso de apropiación, ocupación y uso del territorio urbano, manifestados principalmente por “asentamientos precarios o informales, en centralidades o zonas urbanas con alta densificación, y eventualmente, en las zonas de expansión urbana” (p. 8), generado por el uso indebido de normas vigentes, tanto urbanísticas como ambientales, para el ordenamiento territorial de las comunidades y uso correcto del suelo urbano al igual que el rural. La proliferación de asentamientos y zonas de expansión urbana ha generado un crecimiento descontrolado de la población, por ende, se ha dado el aumento del déficit de espacio público y de la inequidad en la distribución de los equipamientos al servicio del disfrute comunitario.

30

En Colombia, el indicador promedio estimado en las principales ciudades capitales (con población superior a 100 mil habitantes), durante el año 2006, fue de 4m<sup>2</sup> por habitante<sup>3</sup>. Este valor promedio, en un informe actualizado, para este mismo grupo de ciudades, estableció una sobreestimación, siendo el valor ajustado (año 2010) de 3,3 m<sup>2</sup>/hab. Esta diferencia se sustenta en los ajustes realizados a las formas de estimación: así como, a las revisiones de la cartografía urbana (Dirección de Desarrollo Urbano - DNP, 2006 / 2010).

Dentro de análisis de la problemática, se identificaron algunas causas estructurales que pueden explicar las razones por las cuales el sistema de espacio público municipal se encuentra desarticulado, presentado desinformación frente a sus componentes, además de no contar con la destinación y uso eficiente del mismo:

- No se cuenta con la clasificación de los bienes inmuebles por espacio público y bienes fiscales, lo que permite un inadecuado manejo frente la destinación y uso de los predios, la adquisición y administración de los mismos.



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 <b>Alcaldía Municipal de Chia</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	<b>31</b>

- La información que brinda la entidad sobre el patrimonio inmobiliario no es la más precisa, la cual varía por no contar con un sistema de presentación efectivo.
- La ambigüedad de la norma del Acuerdo 17 de 2000 y los decretos reglamentarios municipales no permiten alcanzar los estándares de calidad frente a la entrega dotacional de las franjas de espacio público generadas y en el caso de la compensación no es la figura más adecuada para contribuir en la disminución deficitaria del espacio público efectivo.
- No cumplir con los estándares de calidad para las ciudades sostenibles en el marco del plan de desarrollo nacional.
- Durante el proceso histórico de entrega de las franjas de espacio público, se limitó a solo terrenos en bruto, sin su dotación ni construcción del mismo, generando de esta manera espacios obsoletos sin destinación específica por la cual fue generada.
- No cumplir con los estándares de calidad de vida para las ciudades sostenibles.
- Ciudad inequitativa que desarrolla su planeación basada en la desigualdad e interés particular sobre el general.

31

#### 4.5. Efectos

El déficit del espacio público va en contravía de la calidad de vida y es ahí donde se observa la mayor relación de impactos negativos sociales. Lindemboin (s.f.) define la calidad de vida como una noción plural, ajustada a cada contexto, constituida por múltiples factores inscriptos en diversas dimensiones temáticas de la realidad. Calidad de vida afecta a cada individuo frente a sus contextos micro y macro comunitarios de articulación social y es determinado por: 1) las modalidades ponderadas de asociación entre las necesidades objetivas y las demandas subjetivas específicas de la vida urbana, y 2) las potencialidades, condiciones y niveles relativos de accesibilidad a la satisfacción de las mismas (p. 22).

En tal sentido, es indispensable que se cuente dentro de los contextos urbanísticos el número de espacios necesarios que actúen como escenarios de interacción social y centros de encuentro, donde se construyan,



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	32

deconstruyan y reconstruyan la propia realidad del ser comunitario. Estos espacios públicos de integración sociocultural convienen que en su diseño se incluyan aspectos ecológicos.

Las causas anteriormente mencionadas generan los efectos perjudiciales que afectan en la producción, habilitación y generación de espacio público y su destinación al bien común en el municipio de Chía. Los efectos directos son el debilitamiento institucional, esto debido a la no regulación sobre la identificación de los bienes de espacio público y fiscales, que permitan un manejo adecuado sobre la destinación y uso de los bienes de uso público, con valores reales que muestren el verdadero estándar deficitario del municipio.

De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS, 2008, p. 2), el agrupamiento de las viviendas en zonas verdes y el fomento de vías peatonales mejoran la calidad del aire y estimulan la actividad física, al tiempo que reducen las lesiones y los efectos de la isla de calor urbana. De tal forma, dicha Organización fijó un indicador óptimo entre 10 m<sup>2</sup> y 15 m<sup>2</sup> de zonas verdes por habitante, con el fin de que estos mitiguen los impactos generados por la contaminación de las ciudades y cumplan una función de amortiguamiento. Según lo observado, a nivel internacional este indicador varía según la ciudad y forma de medición del mismo en cada país.

Con relación a lo anterior, el primer impacto relacionado por no contar con el espacio público ideal está ligado con la salud física. El no contar con espacios urbanos para la actividad física o la deficiencia en los equipamientos de dichos espacios; así como, la carencia de zonas de conectividad peatonal en contextos ecológicos, van en contravía de la calidad de vida de los habitantes, evitándoles el disfrute de un aire limpio, al igual que un cuerpo y una mente sana. De igual manera, este aspecto afecta de forma similar a los deportistas de alto nivel, ya que el no contar con espacios idóneos para su entrenamiento reduce considerablemente su rendimiento competitivo.



 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	33

Otro de los impactos sociales está asociado con las ventas informales; las cuales inciden de manera negativa sobre “el medio ambiente por producción y la mala disposición de residuos sólidos, el aseo, la seguridad, la imagen comercial y las condiciones físicas de los elementos constitutivos del espacio público; tales como: andenes, plazas, parques, zonas verdes, etc.” (Cámara de Comercio de Bogotá, 2005, p. 15).

## 5. ANÁLISIS DE LOS INVOLUCRADOS

La adquisición de los predios requiere de apoyo de varias dependencias de la Alcaldía, para su Viabilización, priorización y proceso de compra respectivo. Cada uno en virtud y desarrollo de las funciones establecidas en el decreto número 40 de 2019 por el cual se establece el manual básico de la administración municipal de Chía y se adopta la estructura organizacional interna de la administración central del Municipio de Chía, especialmente desde el IDUVI el cual en su decreto de creación 056 de 2014 Art 10 establece dentro de sus funciones la adquisición de predios.

33

ACTOR	NOMBRE DE LA ENTIDAD	POSICIÓN DEL ACTOR	TIPO DE CONTRIBUCIÓN	EXPERIENCIA, ANTECEDENTES, CONTRIBUCIÓN O GESTIÓN DEL ACTOR	TIPO DE ACTITUD (+,-)
Municipal	Alcaldía Municipal	Cooperante	Apoyo en la Gestión	Directrices en el ordenamiento del territorio a través de las políticas públicas.	+
Municipal	Asesora Jurídica de la Alcaldía	Cooperante	Apoyo Jurídico	Elaboración y aprobación de los actos administrativos de utilidad pública.	+
Municipal	Secretaría de Planeación	Cooperante	Apoyo Técnico	Herramientas : Aplicación de la Norma Urbanística -P.O.T Viabilización de los proyectos del Plan de Desarrollo. Concertación de los actores y socialización de los proyectos.	+



 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	<b>34</b>

Municipal	Secretaria de Obras Públicas	Cooperante	Apoyo Técnico	Apoyo técnico estructural para la formulación y ejecución de los proyectos	+
Municipal	IDUVI	Cooperante	Gestión para Adquisición	Cumplimiento de ejecución del objeto social	+
Sociedad Civil	Comunidad Propietaria de los predios afectados, por utilidad pública.	Beneficiario	Utilidad por compraventa del inmueble	Socialización del proceso e indemnización.	-
Sociedad Civil	Población general del Municipio, todas las edades y géneros	Beneficiario	Participación social en los modelos de espacio público	Socialización y concertación para la ejecución de los proyectos.	-
Sociedad Civil	Veedores Municipales	Oponente	Ingrediente comunitario	Socialización del proceso	+

34

**MUNICIPIO:** Chía es un municipio de origen precolombino, por lo cual no se puede establecer una fecha exacta de su fundación. A la llegada de los invasores españoles en abril de 1537, este valle estaba habitado de los Muisca pertenecientes a la familia Chibcha. El municipio de Chía está ubicado en el Departamento de Cundinamarca, al norte de la capital de la República a 25 Kilómetros, con un área total de 80.1 Km<sup>2</sup>, perteneciente a la provincia de Sabana Centro. Está delimitada por un sistema montañoso en el que se destacan los cerros de la Valvanera y Pan de Azúcar, al occidente y oriente respectivamente. Cuenta en la actualidad con 140.019 habitantes los cuales se ubican en 8 veredas y 2 centros de expansión urbana. Dentro del territorio se ubica de igual manera el Resguardo Indígena en el Cerro de la Valvanera.

Chía por encontrarse tan cerca de la Ciudad de Bogotá se caracteriza por convertirse en un municipio turístico el cual es visitado frecuentemente por su gran variedad gastronómica y ecológica. Por lo anterior Chía cuenta con un



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	35

gran número de población flotante, lo que ocasiona un fuerte impacto sobre su espacio público, aumentando de ese modo el ya reducido déficit de este. Así mismo el municipio por su ubicación geográfica sirve de corredor vehicular conectando las principales zonas industriales del departamento.

Los habitantes del municipio se identifican por ser emprendedores, por ello el comercio es amplio en sus principales calles, por lo tanto, es indispensable la articulación de cada uno de los actores socioeconómicos que hacen parte de Chía en pro de lograr un espacio público organizado y con sentido de pertenencia de su gente.

**ORGANIZACIONES DE ACCIÓN COMUNAL Y/O JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL (JAC):** Las Organizaciones de Acción Comunal son instituciones sociales que representan sectores de la comunidad y son un puente de comunicación con la administración municipal, por lo tanto, su participación es más activa y representativa. De esta manera, estas organizaciones fueron creadas en el ordenamiento jurídico nacional en los años sesenta, década en la cual se crearon las primeras Juntas de Acción Comunal de Chía.

35

En la actualidad Chía cuenta con 59 Organismos de Acción Comunal, que varían en su nivel de fortalecimiento y necesidad de acompañamiento de la administración municipal.

Es importante contar con las Organizaciones de Acción Comunal, con el objetivo de realizar un correcto estudio de las necesidades de la comunidad y una correcta socialización de este proyecto hacia la comunidad.

**COMERCIANTES:** Un comerciante es la persona que se dedica habitualmente al trabajo que también ayuda en la economía. También se denomina así al propietario de un establecimiento de comercio. Son comerciantes las personas que, de manera habitual, se ocupan en alguna de las actividades que la ley considera mercantiles (actos de comercio).

Son los comerciantes, quienes de alguna forma se verían afectados, por lo que, en gran medida, se presenta ocupación indebida de espacio público por parte de los establecimientos de comercio, y los vendedores informales,



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	36

quienes no cuentan con un establecimiento comercial y optan por ocupar las áreas públicas para realizar sus actividades comerciales.

Ahora bien, no todo es negativo, ya que, al desarrollar este proyecto, el cual pretende desarrollar la política de espacio público y su implementación, se generaría un programa de aprovechamiento económico, el cual puede ser tomado por los comerciantes sobre las zonas públicas que ellos utilizan para sus actividades comerciales, generando unos beneficios para el municipio, como lo puede ser el uso adecuado del espacio público y el mantenimiento del mismo.

**COMUNIDAD:** El término *comunidad* tiene su origen en el vocablo latino *communitas*, y se refiere a un conjunto, una asociación o un grupo de individuos, que comparten elementos, características, intereses, propiedades u objetivos en común. las comunidades comparten el idioma, las costumbres, la visión del mundo, los valores, las creencias, la ubicación geográfica (país, ciudad, barrio, vecinos), el trabajo, los estudios, el estatus social, los roles, la edad, los problemas y/o los intereses.

36

El objetivo que tiene el proyecto es reglamentar y regular el uso adecuado del espacio público existente y la generación de nuevo espacio público, con el objetivo de generar bienestar en la comunidad del municipio de Chía, generando así un beneficio común apuntando a la sostenibilidad y sustentabilidad de ciudad, buscando cumplir con los estándares de calidad de vida.

**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL (IDUVI):**

La misión del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, IDUVI, será la de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Chía, mediante el desarrollo de las políticas de vivienda, inmobiliarias y espacio público, basados en una óptima planeación y administración de los recursos físicos y económicos, garantizando una disminución del déficit habitacional y optimizando un buen uso y disfrute colectivo del espacio público. De igual forma; propenderá por el desarrollo integral y urbanístico del municipio.



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	37

Es el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, IDUVI, quien regula el suelo para el desarrollo del espacio público efectivo del municipio mediante la adquisición predial y la liquidación de las áreas para uso público generadas por el desarrollo urbanístico que presenta el Municipio de Chía.

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN:** Tiene como objetivo formular, desarrollar y vigilar el cumplimiento de los planes territoriales y del desarrollo, los objetivos institucionales, las estrategias, las políticas sectoriales y metas; para alcanzar el desarrollo sostenible del municipio de Chía.

Es la secretaria de planeación es quien nos brinda el apoyo normativo en cuanto a aplicación de la norma se refiere, con el objetivo poder dar fuerza normativa, según los usos del suelo para el desarrollo de espacio público.

37

## 6. OBJETIVO GENERAL

**“Incrementar la adecuación y gestión del espacio público, zonas verdes recreativas y predios para el desarrollo de equipamientos municipales.”**

El espacio público es el elemento físico, social y económico que integra un municipio, ya que es allí donde los habitantes de todos los sectores tienen la posibilidad de encontrarse e interactuar; es, por lo tanto, el lugar de encuentro entre iguales.

Habilitar nuevo espacio público efectivo, de circulación y permanencia, priorizando las áreas con mayores deficiencias, tanto en suelo rural como urbano, con el fin de consolidar un sistema de espacio público cuyos componentes naturales y construidos estén distribuidos de manera equitativa en relación con los requerimientos de su población, cumplan su carácter de articulador y estructurador del territorio y eleven la calidad ambiental, espacial y funcional del Municipio, en aras de suplir el déficit cuantitativo de zonas verdes por habitante para la población actual y proyectada.



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	<b>38</b>

### 6.1. Indicador de Objetivo

#### **“Metros cuadrados de espacio público y equipamientos incrementados ”**

Para esta administración, el espacio público es un elemento importante para la concreción de un municipio más feliz, con los mayores estándares de calidad de vida y con lugares para la recreación, contemplación, conservación ambiental, apropiación y construcción de una identidad, teniendo en cuenta que las acciones que emprendamos ahora, tendrán repercusiones a largo plazo, en este sentido, lograr un mejor espacio público será determinante para el municipio y la calidad de vida de sus habitantes.

Este indicador nos permitirá, cualificar las condiciones físicas y funcionales de las vías, senderos, parques, plazoletas y demás zonas de uso público existentes del Municipio, con el fin de aumentar su uso, valoración, apropiación y cuidado por parte de sus habitantes, satisfacer necesidades y expectativas de encuentro social, movilidad, recreación y esparcimiento, y contribuir con la tutela de las áreas de la estructura ecológica principal en comparación con la medición y cuantificación de los metros cuadrados de espacio público efectivo adquirido, en busca de mejorar los estándares exigidos.

38

### 6.2. Objetivos específicos

- Desarrollar la implementación de planes y políticas en materia de espacio público
- Aumentar las áreas de espacio público en el Municipio de Chía
- Adecuada administración a los equipamientos del Municipio

### 6.3. Fines

- Desarrollo urbano organizado
- Cumplimiento en el área mínima de espacio público efectivo por habitante



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	39

- Aumento en la calidad de vida en los habitantes del Municipio
- Incrementar el desarrollo, construcción y dotación de parques y zonas verdes en el Municipio

## 7. IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN AFECTADA

### 7.1. Afectada:

El proyecto incluye toda la población DANE de 149.570 habitantes, inmersa en la deficiencia actual y sobre el cual se pretende fortalecer para alcanzar los estándares de calidad garantizando el derecho al espacio público como un bien esencial al que tenemos todos los ciudadanos sin diferencia de edades poblacionales o actores sociales, dado que este es un bien colectivo. En el campo cuantitativo se incluye la cantidad de m2 de espacio público por habitante y en el campo el cualitativo el proyecto apunta a generar espacios con vocación en la estructura espacial municipal con destinación a actividades por edades

39

	MASCULINO	FEMENINO	PRIMERA INFANCIA	INFANCIA	ADOLESC.	JUVENTUD	ADULTO	ADULTO MAYOR
<b>POBLACION BENEFICIADA</b>	72.144	77.426	10.917	11.778	13.667	28.284	62.371	20.226

De acuerdo a la información aportada DANE para el año 2020, refleja la siguiente distribución etaria relevante para garantizar el derecho al espacio público de acuerdo a las actividades que se pueden realizar en función del ciclo de vida poblacional



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	40

## 7.2. Objetivo

La población beneficiaria del municipio de Chía son 149.570 habitantes representados en la tabla anterior. Así mismo se proyecta la vinculación de personas de barrios, veredas, conjuntos residenciales, grupos poblacionales, étnicos, consejo de participación ciudadana, jóvenes, mujeres, adultos mayores, poblaciones diferenciales (LGTBI, y diversidad) población migrante y ciudadanía en general.

## 8. ANÁLISIS DE LA ALTERNATIVA DE SOLUCIÓN

El proyecto nace a partir de la obligación normativa que tiene el municipio para garantizar el derecho a la ciudad dadas las necesidades colectivas que debe satisfacerse en el espacio público, en primera instancia de la interacción de personas que se reúnen para resolver conflictos cotidianos que solos no podrían enfrentar o que serían más difíciles, como la seguridad, el alimento, el afecto, el esparcimiento y la recreación, por tanto, el proyecto se enfoca bajo sus estrategias en la consolidación de un sistema que otorga igual importancia a la generación de nuevo espacio público y a la cualificación del espacio público existente. Así, que elementos primarios que conforman el espacio público como el andén, la plazoleta, el parque local, entre otros, sean usados activamente y se constituyan en el medio por el cual los habitantes se apropien de su municipio.

A partir del Plan de Ordenamiento Territorial, el diagnóstico deficitario actual del sistema de espacio público y la vocación de la Entidad se estructura el sistema con base en los elementos normativos clasificados del Decreto Nacional 1504 de 1998, los ejes estructurantes principales para el sistema municipal, que soportan la producción y consolidación del espacio público de Chía:

**Encuentro y Permanencia:** relacionados para el encuentro ciudadano y el desarrollo de actividades colectivas. Hacen parte de este los siguientes elementos: Parques: Espacio libre destinado a la recreación, contemplación, descanso y deporte amateur o recreativo. Andenes: Parte de la vía destinado a la permanencia y al tránsito exclusivo de los peatones. Plazas y



 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	41

Plazoletas: Espacio abierto destinado al ejercicio de actividades de encuentro y convivencia ciudadana y Espacios para el deporte y los espectáculos al aire libre, destinados a la práctica de deporte profesional y de alto rendimiento, y presentación de espectáculos culturales al aire libre que no requieren edificaciones.

**Conexión:** hacen relación a la vialidad y movilidad para la conectividad física del territorio mediante distintos modos de transporte que permite a los ciudadanos acceder a los bienes de uso público, conformado por los siguientes elementos: Vías: Cualquier espacio lineal por donde transitan modos o medios de transporte, ya sean motorizados o no en cada uno de sus elementos incluyendo las ciclo-rutas y los andenes para el tránsito peatonal. Pasos peatonales: Cruce de dos o más vías que se resuelve a nivel mediante señalización, o a desnivel mediante puentes o túneles, para solucionar flujos de movilidad. Alamedas: Espacio lineal con árboles para pasear o andar.

41

**Soporte y entorno:** los espacios requeridos para el soporte de la vida humana que además conforman el paisaje natural, complementado por espacios y elementos arquitectónicos de los bienes privados, relacionados a las áreas protegidas ambientales y los de conservación patrimonial de algún tipo. Hacen parte de estos: Ronda de los ríos Bogotá y Frío y sus afluentes en el municipio; Los cerros al occidente y al oriente declarados como reserva forestal protectora; Humedales; Áreas de infiltrado y recarga acuífera; Red de vallados; Chucuas; Áreas de alta capacidad Agrologica; Patrimonio Construido; Antejardines; Fachadas; Monumentos.

**Equipamientos:** Así, bajo esta clasificación y una vez determinados los elementos que conforman la estructura del sistema de espacio público de Chía, se debe adicionar a estos los elementos complementarios que tienen el propósito de facilitar su uso adecuado del mismo, así como servir de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano, formando parte de la imagen de la ciudad., los cuales están relacionados con el mobiliario urbano y el paisajismo, pueden ser permanentes, móviles, fijos o temporales, según su función que en términos generales pueden ser para el descanso, la



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	42

comunicación, información, necesidades fisiológicas, comercio, seguridad, higiene, servicio y de jardinería y vegetación.

De esta manera y reconociendo la trayectoria y avance en el crecimiento y consolidación progresivo que ha tenido la construcción del sistema de espacio público municipal en el desarrollo y planificación de Chía, es necesario generar la política de espacio público que permita contar con los lineamientos generales de localización basadas en el diagnóstico actual de los elementos que conforman la estructura de espacio público para la construcción de estrategias que permitan el fortaleciendo del sistema, además de establecer directrices frente a la producción y consolidación de los elementos de sistema de espacio público, con objetivos claros y precisos al corto, mediano y largo plazo; así como la relación entre los indicadores de calidad y cantidad frente a superar los estándares propuestos para cumplir las metas establecidas por la administración municipal.

Esta implementación requiere un despliegue técnico y jurídico, así como recursos logísticos que el desarrollo y puesta en marcha del proyecto, facilitando la participación ciudadana en la creación y elaboración de los proyectos, al igual que la armonización en el marco del desarrollo municipal.

42

### **Producción de nuevo espacio público:**

En este aparte se definen las necesidades de generación de suelo para espacio público del municipio de Chía, de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional, localización de la actividad económica, modelo o estrategia de ordenamiento territorial y articulación regional del POT vigente, adoptado mediante Acuerdo 17 de 2000. Como meta la cantidad de espacio público efectivo que debe alcanzar el municipio en el largo plazo con alcance hasta el año 2030, según las disposiciones generales, el estudio de mercado y las proyecciones poblacionales.

La Meta que está cuantificada en 15 m<sup>2</sup> de espacio público por habitante para un total de 2'379.705 m<sup>2</sup> de espacio público efectivo en suelo urbano y rural, teniendo como punto de partida 316.800 m<sup>2</sup> de zonas verdes existentes en el suelo urbano y aspira obtener en este cuatrienio 396.800 m<sup>2</sup>, incluidos



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 <b>Alcaldía Municipal de Chia</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	43

los 316.800 existentes, de cesiones para zonas verdes en el suelo urbano y rural de espacio público, equivalente a 6.93 metros cuadrados por habitante en suelo urbano.

La obtención de este suelo para nuevo espacio público dependerá del proceso de desarrollo urbanístico que adelante el sector privado, que se movilizará de acuerdo con las dinámicas del mercado inmobiliario y sus necesidades de suelo para otros desarrollos. Lo anterior implica que a medida que se aprueben los planes parciales y las licencias de urbanización (los dos de iniciativa privada) se irá generando el nuevo suelo para espacio público que se estima en el POT; pero también significa que la oferta de nuevos productos inmobiliarios generará su propia demanda de espacios públicos y por ende, un aumento en la relación población/suelo para espacio público. Es decir, puede que el déficit con esta nueva producción de espacio público no aumente, pero tampoco disminuya de manera importante.

43

La ubicación de este nuevo suelo para espacio público está reglamentada en el ámbito de los proyectos urbanísticos que lo generan, pero existen alternativas para su pago en caso de no cumplir con las condiciones para dejar la cesión en el sitio del proyecto. De tal situación surge la necesidad de orientar la ubicación del nuevo suelo para espacio público, bien sea en los proyectos urbanísticos que lo generan o en las zonas receptoras de traslados, para atender a la población en términos de necesidades colectivas.

Estas últimas dependen de la cantidad de población existente y proyectada y de las actividades que se desarrollan en el territorio. De estas distinciones se puede entender que las necesidades colectivas de los habitantes que ocupan el suelo urbano son diferentes a las de los que ocupan el suelo rural; pues las primeras se generan principalmente por efecto de la aglomeración de personas, mientras que las segundas por la distancia que las separa entre sí y las que deben superar para acceder a los servicios sociales básicos. Así, la identificación de las zonas que se pueden priorizar para la ubicación del nuevo suelo para espacio público tiene como objetivo determinar proyectos



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	44

concretos que agrupados conformen un sistema eficaz para reducir el déficit cuantitativo y potencie las calidades de un espacio público integrado.

La adquisición de Espacio Público y la adecuación de los parques, permiten que los habitantes del municipio gocen de una mayor área de espacio público efectivo, para lo cual es necesario fomentar el pago y entrega de las cesiones obligatorias, generadas a través de la planeación estratégica el fortalecimiento de la estructura del espacio público y así disminuir el déficit como alternativa en la creación de ciudad donde prevalecerán los intereses generales sobre el particular convirtiéndose en un territorio con equidad y sostenibilidad social.

El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, tiene la función de administrar y custodiar los predios adquiridos por el municipio, de igual manera tiene bajo su administración en la actualidad tres edificios públicos los cuales deberán con personal de apoyo mediante contrato de prestación de servicios, los cuales se mencionan a continuación:

44

### **CENTRO DE DESPACHO INTERMUNICIPAL Y URBANO**

El IDUVI es el responsable de velar por la infraestructura física de esto dos inmuebles, arrendamiento de oficinas para las empresas de transporte, alquiler de cafeterías y de baños, así como el cuidado y mantenimiento de zonas verdes. El manejo de obras civiles en estos inmuebles está a cargo de la oficina de obras públicas y la normatividad y despacho de los buses es jurisdicción de la Secretaria de Movilidad.

Para el funcionamiento requiere de personal dedicado a prestar sus servicios como administrador del terminal de transporte intermunicipal del municipio de Chía, Cundinamarca para garantizar su buen funcionamiento, con el objeto de hacer cumplir las normas y el reglamento operativo el cual está dirigido a cada una de las empresas de transporte, arrendatarios, usuarios, empleados y demás persona autorizadas que desarrollen alguna actividad o función dentro del terminal e igualmente realizar aquellas actividades solicitadas por la Gerencia.



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	45

## AUDITORIO MUNICIPAL ZEA MAYS

En este centro de eventos se realizan reuniones de tipo culturales, religiosas, de negocios, entre otras. El préstamo va a dirigido a entidades publicas y privadas de Chía y municipios aledaños. Para las entidades privadas el auditorio maneja tarifas por horas y tipos de eventos. El aforo del inmueble es de 700 personas, a la fecha el inventario tecnológico esta bajo la custodia del almacén central de la Alcaldía de Chía.

Para el funcionamiento requiere de personal dedicado a prestar los servicios realizando acompañamiento en los eventos que se desarrollan en el auditorio `` ZEA MAYS `` en todo lo relacionado con el manejo de la consola de sonido, luces y micrófonos con que cuenta el auditorio así el buen funcionamiento de los mismos, y las demás que le sean asignadas

Para el funcionamiento requiere de personal dedicado a prestar sus servicios de aseo, limpieza y oficios varios en el auditorio denominado “Zea Mays” y la “Casona de Santa Rita” con oportunidad, eficiencia y eficacia en los eventos, de acuerdo a las necesidades y directrices señaladas.

45

## CASONA SANTA RITA

Este inmueble fue adquirido como conservación de patrimonio histórico y espacio público. Se presta en su mayoría a entidades públicas las cuales realizan reuniones con la comunidad y los funcionarios adscritos a estas.

Para el funcionamiento requiere de personal dedicado a prestar servicios realizando el mantenimiento de las áreas verdes y jardinería existente en los predios denominados Santa Rita de Propiedad del Municipio de Chía y Terminal de Transporte Intermunicipal que requieren especial cuidado y mantenimiento e igualmente realizar aquellas actividades solicitadas por la gerencia.



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 <b>Alcaldía Municipal de Chia</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	46

## 9. INVERSIONES DEL PROYECTO

Para el cuatrienio se proyecta un total de inversión en el proyecto de \$ **23.943.824.214**

### 9.1. Valor por vigencias

VALOR POR VIGENCIAS Y FUENTES DE FINANCIACIÓN			
Valor vigencia 2020	\$ 5.112.500.000	Fuente de financiación REC PROPIO DEST. ESP. CES TIPO A	\$ 5.000.000.000
		Fuente de financiación REC.PROPIOS DEST ESP IDUVI	\$ 42.500.000
		Fuente de financiación ICLD	\$ 70.000.000
Valor vigencia 2021	\$ 7.537.421.179	Fuente de financiación REC PROPIO DEST. ESP. CES TIPO A	\$ 7.236.271.179
		Fuente de financiación REC.PROPIOS DEST ESP IDUVI	\$ 51.150.000
		Fuente de financiación ICLD	\$ 250.000.000
Valor vigencia 2022	\$ 5.568.134.500	Fuente de financiación REC PROPIO DEST. ESP. CES TIPO A	\$ 5.265.450.000
		Fuente de financiación REC.PROPIOS DEST ESP IDUVI	\$ 52.684.500
		Fuente de financiación ICLD	\$ 250.000.000
Valor vigencia 2023	\$ 5.725.768.535	Fuente de financiación REC PROPIO DEST. ESP. CES TIPO A	\$ 5.421.503.500
		Fuente de financiación REC.PROPIOS DEST ESP IDUVI	\$ 54.265.035
		Fuente de financiación ICLD	\$ 250.000.000

46

En la tabla anterior, se observa la distribución de recursos en las cuatro vigencias, con un aumento notorio en la segunda vigencia año 2021, esto se



Cra. 11 No 11 - 29  
PBX: 8844444 Ext. 2100  
secretaria.planeacion@chia.gov.co  
www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chia	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	47

debe a la importancia que generara el proyecto, teniendo en cuenta que el espacio público es el conjunto de espacios del municipio compuesto por bienes inmuebles y muebles de uso público, que satisfacen necesidades colectivas y trascienden los límites de los intereses individuales.

## 9.2. Valor etapa Pre-inversión

No aplica esta etapa de Pre - inversión ya que todas las actividades serán ejecutadas por medio de la modalidad de inversión y recursos propios.

## 9.3. Valor etapa Inversión

Adquisición de predios para espacio público por proyectos de desarrollo, dentro de las cuales se necesitan estudios complementarios como levantamientos topográficos, avalúos comerciales entre otros, así como la tramitología para las ofertas de compra.

47

Para la adquisición de las áreas de espacio público, los dineros provienen de las compensaciones generadas por las cesiones Tipo A; como es competencia del IDUVI responder a esta necesidad y teniendo en cuenta la norma internacional que para espacio público efectivo son 15 metros cuadrados por habitante, en Chía estamos en 4.93 metros cuadrados por habitante, y la apuesta en el cuatrienio es aumentar en un 28% el índice de espacio público efectivo por habitante; es se logra a través de la adquisición de predios.

En el caso de la dotación y construcciones de los 3 parques urbanos, se requiere la compra de materiales mobiliario y vegetación con base en los estudios de mercado.

Se adecuan dichas áreas para beneficio de los habitantes de nuestro municipio; con esta adecuación apostamos en el cuatrienio a generar espacio público libre y de acceso a todos los ciudadanos para su goce y satisfacción social.



 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	<b>48</b>

De igual manera, se espera establecer un mecanismo de control, con el objeto de garantizar la sostenibilidad de la estructura institucional de los proyectos que componen el espacio público.

El esfuerzo está proyectando el mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio.

2020						
ACTIVIDAD	INSUMO	PRODUCTO	UNIDAD	CANTIDAD	ETAPA	VALOR TOTAL
Administración y mantenimiento del espacio público	Mano de obra no calificada	Contratos ejecutados	Unidad	Varios	Inversión	\$42.500.000
Actividades complementarias a la implementación de la política	Otros Servicios	Actividades complementarias realizadas	Unidad	Varios	Inversión	\$70.000.000
Compra de predios para espacio público	Terrenos	Predio adquirido	Unidad	Varios	Inversión	4.530.000.000
avalúos comerciales	Servicios inmobiliarios	Avalúo realizado	Unidad	Varios	Inversión	\$70.000.000
Actividades Complementarias	Servicios inmobiliarios	Actividades complementarias realizadas	Unidad	Varios	Inversión	\$400.000.000

48

2021						
ACTIVIDAD	INSUMO	PRODUCTO	UNIDAD	CANTIDAD	ETAPA	VALOR TOTAL
Administración y mantenimiento del espacio público	Mano de obra no calificada	Contratos ejecutados	Unidad	Varios	Inversión	\$51.150.000
Actividades complementarias a la implementación de la política	Otros Servicios	Actividades complementarias realizadas	Unidad	Varios	Inversión	\$70.000.000



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	49

Compra de predios para espacio público	Terrenos	Predio adquirido	Unidad	Varios	Inversión	\$6.666.271.179
avalúos comerciales	Servicios inmobiliarios	Avaluó realizado	Unidad	Varios	Inversión	\$70.000.000
Actividades Complementarias	Servicios inmobiliarios	Actividades complementarias realizadas	Unidad	Varios	Inversión	\$500.000.000
Adquirir elementos para dotación de parques	Otros Servicios	Parque dotado	Unidad	Varios	Inversión	\$180.000.000

2022						
ACTIVIDAD	INSUMO	PRODUCTO	UNIDAD	CANTIDAD	ETAPA	VALOR TOTAL
Administración y mantenimiento del espacio público	Mano de obra no calificada	Contratos ejecutados	Unidad	Varios	Inversión	\$52.684.500
Actividades complementarias a la implementación de la política	Otros Servicios	Actividades complementarias realizadas	Unidad	Varios	Inversión	\$70.000.000
Compra de predios para espacio público	Terrenos	Predio adquirido	Unidad	Varios	Inversión	\$4.795.450.000
Avalúos comerciales	Servicios inmobiliarios	Avaluó realizado	Unidad	Varios	Inversión	\$70.000.000
Actividades Complementarias	Servicios inmobiliarios	Actividades complementarias realizadas	Unidad	Varios	Inversión	\$400.000.000
Adquirir elementos para dotación de parques	Otros Servicios	Parque dotado	Unidad	Varios	Inversión	\$180.000.000

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	50

2023						
ACTIVIDAD	INSUMO	PRODUCTO	UNIDAD	CANTIDAD	ETAPA	VALOR TOTAL
Administración y mantenimiento del espacio público	Mano de obra no calificada	Contratos ejecutados	Unidad	Varios	Inversión	\$54.265.035
Actividades complementarias a la implementación de la política	Otros Servicios	Actividades complementarias realizadas	Unidad	Varios	Inversión	\$70.000.000
Compra de predios para espacio público	Terrenos	Predio adquirido	Unidad	Varios	Inversión	\$4.951.503.500
Avalúos comerciales	Servicios inmobiliarios	Avalúo realizado	Unidad	Varios	Inversión	\$70.000.000
Actividades Complementarias	Servicios inmobiliarios	Actividades complementarias realizadas	Unidad	Varios	Inversión	\$400.000.000
Adquirir elementos para dotación de parques	Otros Servicios	Parque dotado	Unidad	Varios	Inversión	\$180.000.000

50

#### 9.4. Valor total del Proyecto

Considerando que no tenemos una etapa de Preinversión, el valor total del proyecto para el cuatrienio 2020 – 2023, es igual al total de la inversión, por el valor de **\$23.943.824.214**

#### 9.5. Fuente de Financiación

Bajo los parámetros de la Secretaría de Hacienda Municipal, los recursos para la ejecución del Programa “Espacio público efectivo para la integración ciudadana y familiar” provienen de los Ingresos Corrientes de Libre Destinación (ICLD), Recursos Propios de Destinación Específica por concepto de Aprovechamiento Económico y Recursos Propios Destinación Específica Cesiones Tipo A.



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	51

## 10. ESTUDIO DE MERCADO

Partimos que para el proceso de adquisición y adecuación, de espacio público, se requiere entender que de acuerdo a la norma internacional para el espacio público efectivo son 15 metros cuadrados por habitante en Chía; actualmente estamos en 4,93 metros cuadrados por habitante, nuestra apuesta en el cuatrienio es llegar a 6,23 metros cuadrados por habitante; a través de la formulación de las políticas correspondientes que orienten las directrices del municipio y soporten la implementación de los instrumentos correspondientes para cumplir dichos propósitos

BIEN O SERVICIO		UNIDAD DE MEDIDA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO
Espacio público efectivo por habitante		Área	Espacio adquirido para plazas, parques y plazoletas en espacio urbano
AÑO	OFERTA	DEMANDA	DEFICIT
2016	0	1.296.130,00	-1296130
2017	6289,02	1.289.840,98	-1283551,96
2018	7567,7	1.282.273,28	-1274705,58
2019	8094,71	1.274.178,57	-1266083,86
2020	8600	1.265.578,57	-1256978,57
2021	8600	1.256.978,57	-1248378,57
2022	8600	1.248.378,57	-1239778,57
2023	8600	1.239.778,57	-1231178,57

51

Como podemos observar en la tabla, el Instituto desea ampliar las áreas de espacio público, para poder brindar mayores beneficios para el disfrute de la comunidad.



Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	52

## 11. BENEFICIOS SOCIALES

Atendiendo que el valor de la inversión beneficia toda la población municipal a través de las estrategias establecidas en cumplimiento de nuestras metas, El Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía miden el beneficio amplio a nivel general en la búsqueda del mejoramiento del hábitat digno de todos los ciudadanos.

Es preciso indicar, que en el marco de las competencias del IDUVI y las necesidades actuales del espacio público del municipio, con este proyecto se pretende dar alcance al incremento del 28% del índice en metros cuadrados de espacio público efectivo por habitante.

En otro aspecto existen mecanismos en los que se cumplen las disposiciones técnicas y legales y que permiten el desarrollo del proyecto, conformando el espacio público para los habitantes del municipio de Chía, dentro de la apuesta de armonización urbana, este será un claro ejemplo de articulación con calidad del espacio público, encaminado siempre a un mejor servicio social que durante el cuatrienio mejorará la calidad de vida de los habitantes del municipio de Chía.

52

TIPO	DESCRIPCIÓN	MEDIDO A TRAVÉS DE		BIEN PRODUCIDO
Beneficios	ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO ENTREGADO A LA COMUNIDAD	Área		Otros - Favor indicar en la "Descripción"
AÑO	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Fuente donde se obtuvo la información
2020	8600	\$1.800.000	\$15.480.00.000	PROYECCIÓN AVALÚOS IDUVI
2021	8600	1.866.600	\$16.052.760.000	PROYECCIÓN AVALÚOS IDUVI
2022	8600	19.35.664	\$16.646.712.120	PROYECCIÓN AVALÚOS IDUVI
2023	8600	\$2.007.283	\$17.262.640.468	PROYECCIÓN AVALÚOS IDUVI



 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	53

En el municipio de Chía, históricamente se han venido realizando adquisiciones de espacio público, mediante gestión para un total de 413.479 metros cuadrados.

Durante el cuatrienio se tendrán mecanismos en marcha, que van a permitir que estructuradamente se puedan dar un efectivo desarrollo con el espacio público del municipio de Chía y así atender en forma organizada y de calidad para que la población pueda tener el acceso con calidad al aprovechamiento del mismo.

## 12. ANÁLISIS DE RIESGOS

El accionar del sector público está expuesto a múltiples riesgos de diferente índole, y el sector inmobiliario institucional está muy limitado por la gran cantidad de normas y tramites que se deben surtir para llevar a feliz término un proceso.

Se establecieron riesgo para los siguientes niveles de clasificación: propósito, producto y actividad, siguiendo la relación con la cadena de valor, dentro de estos se contemplaron situaciones recientes que han afectado el normal desarrollo de la administración pública como la Pandemia del COVID -19.

De igual manera se identificaron los efectos probables en caso de que el riesgo se materialice y las medidas de mitigación que se pueden adoptar para reducir su impacto y evitar la afectación del proyecto. En la tabla siguiente se hace un análisis de los diferentes riesgos que se puedan presentar.

NIVEL DE CLASIFICACIÓN	OBJETIVO GENERAL			TIPO DE RIESGO
1-Propósito (Objetivo General)	Incrementar la adecuación y gestión del espacio público, zonas verdes recreativas y predios para el desarrollo de equipamientos municipales.			Legales
DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	PROBABILIDAD	IMPACTO	EFECTOS	MEDIDAS DE MITIGACIÓN



 Alcaldía Municipal de Chia	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>		<b>CÓDIGO</b>
			<b>PE-FT-27-V1</b>
			<b>PÁGINAS</b>
			54

Inestabilidad jurídica	Probable	Moderado	Incertidumbre sobre normatividad y usos de suelo, afectando valores de adquisición predial.	Aplicación adecuada de la Norma vigente.
<b>NIVEL DE CLASIFICACIÓN</b>	<b>PRODUCTO RELACIONADO (OBJETIVO ESPECÍFICO)</b>			<b>TIPO DE RIESGO</b>
2-Componente (Productos)	Espacio público construido			Legales
<b>DESCRIPCIÓN DEL RIESGO</b>	<b>PROBABILIDAD</b>	<b>IMPACTO</b>	<b>EFFECTOS</b>	<b>MEDIDAS DE MITIGACIÓN</b>
Riesgo jurídico en los procesos de adquisición	Moderado	Moderado	Demora en el cronograma anual de adquisición.	Revisión constante en los datos del proceso.
Inconsistencia de datos entre los títulos, levantamientos topográficos y avalúos.	Moderado	Menor	Demora en el cronograma anual de adquisición.	Verificando el análisis de las fichas técnicas y jurídicas las inconsistencias presentadas.
<b>NIVEL DE CLASIFICACIÓN</b>	<b>ACTIVIDAD RELACIONADA (CADENA DE VALOR)</b>			<b>TIPO DE RIESGO</b>
3-Actividad (Presupuesto)	Adquisición de 80.000 m2 de espacio publico			Administrativo
<b>DESCRIPCIÓN DEL RIESGO</b>	<b>PROBABILIDAD</b>	<b>IMPACTO</b>	<b>EFFECTOS</b>	<b>MEDIDAS DE MITIGACIÓN</b>
No recaudar y/o recibir las cesiones obligatorias de acuerdo a lo programado en el año.	Probable	Moderado	Incumplimiento de las metas anuales de los programas y proyectos del plan de Desarrollo.	Planear y ajustar el cronograma proyectado de la liquidación de cesiones, previniendo anticipadamente si se presenta el caso.

 <b>Alcaldía Municipal de Chía</b>	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	55

En el municipio de Chía, históricamente se han venido realizando adquisiciones de espacio público, mediante gestión para un total de 413.479 metros cuadrados.

Durante el cuatrienio se tendrán mecanismos en marcha, que van a permitir que estructuradamente se puedan dar un efectivo desarrollo con el espacio público del municipio de Chía y así atender en forma organizada y de calidad para que la población pueda tener el acceso con calidad al aprovechamiento del mismo

La Ley 152 de 1994, reglamentó lo relacionado con los procedimientos de elaboración, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo nacional y municipal (Artículo 342), al mismo tiempo que definió el alcance de la planeación en las entidades territoriales, al señalar su autonomía en materia de planeación del desarrollo económico, social y de la gestión ambiental, en el marco de las competencias, recursos y responsabilidades.

55

Quizás de los procedimientos más importantes que definió esta ley y que permitió o se constituyó en la posibilidad de articular el ordenamiento del territorio en el largo plazo con la planeación de las inversiones en cada período de gobierno, se dio a través del Artículo 41 que señaló que para el caso de los municipios, además de los planes de desarrollo municipales, estos contarían con un plan de ordenamiento que se regiría por las disposiciones especiales sobre la materia.

La Constitución Política de 1991, definió que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular (Artículo 82) y la Ley 152 de 1994 y la Ley 388 de 1997 se constituyen en el principal marco institucional que orienta el régimen de ordenamiento territorial y planeación de la inversión en los municipios en Colombia.

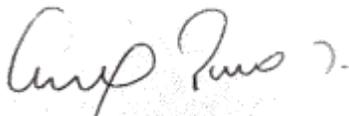


Cra. 11 No 11 - 29  
 PBX: 8844444 Ext. 2100  
 secretaria.planeacion@chia.gov.co  
 www.chia-cundinamarca.gov.co

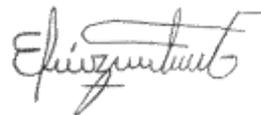
 Alcaldía Municipal de Chía	<b>PROCESO PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA</b>		
	<b>TABLA DE CONTENIDO “DIAGNÓSTICO” PARA PROYECTOS</b>	<b>CÓDIGO</b>	<b>PE-FT-27-V1</b>
		<b>PÁGINAS</b>	<b>56</b>

### 13. FIRMAS DE LOS RESPONSABLES

13.1. Ejecutor: Educardo Espinosa Palacios  
 Cargo: Gerente IDUVI

Firma: 

13.2. Formulator: Elizabeth Tenjo Gutiérrez  
 Cargo: Jefe Oficina Asesora del Planeación

Firma: 

13.3. Seguimiento del Proyecto: César Andrés Barragán Silva  
 Cargo: Técnico Operativo Oficina Asesora de Planeación

Firma: 

