ACTA No 1 Página 1/2026

FECHA: VIERNES 13 DE FEBRERO DE 2026

HORA: 9:30 AM

LUGAR: ALCALDIA MUNICIPAL / SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO

ASISTENTES:

Luis Alejandro Gamboa	Secretario	S. Ordenamiento Territorial y Urbanismo
Johana Gómez Ortega	Contratista	S. Ordenamiento Territorial y Urbanismo
Camilo Gómez Novoa	Contratista	S. Ordenamiento Territorial y Urbanismo

INVITADOS: -

AUSENTES: -

ORDEN DEL DÍA:

1o. Verificación de Quórum

2o. Lectura, discusión y aprobación del Acta anterior

3o. Tema a tratar en la reunión

1. Revisión del avance de la fase de diagnóstico del POT
2. Análisis del estado jurídico y espacial de centros poblados y asentamientos humanos
3. Revisión de información ambiental y concesiones de agua
4. Definición de tareas y compromisos para consolidación del diagnóstico

ACTA No 1 Página 2/2026

DESARROLLO:

OBJETIVO

Realizar seguimiento al avance de la fase de diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), particularmente en la consolidación de información cartográfica, el análisis de concesiones de agua y la revisión del estado jurídico y territorial de diversos asentamientos humanos y centros poblados del municipio, con el fin de evaluar su situación frente al perímetro urbano.

TEMAS TRATADOS

1. Seguimiento a solicitudes de información institucional

Durante la reunión se abordó la necesidad de consolidar una matriz de seguimiento en formato Excel que permita registrar los números de radicado de las solicitudes de información enviadas a diferentes dependencias y entidades externas.

Este seguimiento permitirá identificar el estado de respuesta de cada solicitud y facilitar su revisión en los consejos de gobierno, donde se realiza control sobre los requerimientos pendientes a entidades como Aguas de Facatativá, Secretaría de Obras Públicas y otras dependencias que poseen información relevante para el diagnóstico territorial.

Se acordó que esta matriz será actualizada de manera permanente y compartida mediante un repositorio digital para facilitar su consulta por parte del equipo técnico.

2. Revisión de concesiones de agua y capacidad hídrica

Se informó sobre el proceso que se adelanta para realizar el rastreo de concesiones de agua otorgadas por la Corporación Autónoma Regional – CAR, mediante la revisión de boletines y actos administrativos emitidos por la autoridad ambiental.

El objetivo es consolidar una base de datos que incluya información como:

- Coordenadas de captación
- Tipo de uso del recurso hídrico
- Vigencia de la concesión
- Caudales autorizados

Esta información permitirá realizar un análisis preliminar sobre la capacidad hídrica del municipio, aspecto clave para evaluar la viabilidad de futuros desarrollos urbanísticos dentro del proceso de formulación del POT.

ACTA No 1 Página 3/2026

3. Revisión de procesos de legalización de asentamientos

Se realizó un análisis preliminar del estado jurídico de diferentes barrios y centros poblados que han sido objeto de procesos de legalización en años anteriores, con el propósito de determinar su situación frente al perímetro urbano.

- San Antonio Alto (sectores 1 y 2)

  Este sector fue legalizado mediante resolución en el año 2006. No obstante, se identificó una problemática relacionada con la falta de entrega efectiva de zonas de cesión y espacio público al municipio. Actualmente se adelantan procesos orientados a la formalización de estas áreas en el marco de la Ley 2044 de 2020, aunque persisten dificultades debido a la falta de acuerdo con algunos propietarios.

- San Antonio Bajo

  Legalizado en el año 2011, este sector cuenta con condiciones más claras en materia de incorporación al perímetro urbano y prestación de servicios. Sin embargo, también se presentan dificultades relacionadas con la entrega de zonas de cesión, derivadas de conflictos jurídicos entre propietarios y urbanizadores.

- Otros sectores revisados

  Se revisó la situación de otros asentamientos y centros poblados, entre ellos Arrayanes, Tierra Grata, El Mirador, El Paraíso, Los Manzanos, Carrizal, La Holanda / La Cantera

  En el caso de Carrizal, se identificó que corresponde a un asentamiento informal ubicado en un área con condiciones de riesgo por remoción en masa, lo cual representa una limitante para su reconocimiento dentro del ordenamiento territorial.

  En relación con La Holanda / La Cantera, se indicó que la solicitud de legalización fue devuelta debido a la falta de certificación de disponibilidad de servicios por parte de Aguas de Facatativá.

4. Inconsistencias cartográficas y antecedentes normativos

Durante la revisión se evidenció que algunos asentamientos presentan diferencias entre los planos originales aprobados y la ocupación actual del territorio, debido principalmente a procesos de urbanización informal.

Se identificaron casos en los que la comunidad ha construido viviendas sobre áreas originalmente destinadas a vías peatonales o espacios públicos, lo cual dificulta la consolidación de la estructura urbana planteada en los instrumentos de planificación iniciales.

Asimismo, se mencionó la existencia de decretos expedidos en años anteriores, como uno del año 2007, mediante el cual se reconocieron asentamientos como Pueblo Viejo y Villa Myriam, aunque dichos actos no cuentan con fichas normativas completas que regulen su desarrollo.

5. Consideraciones frente al proceso de concertación ambiental

Se manifestó la preocupación de que la CAR pueda presentar observaciones durante el proceso de concertación ambiental del POT si se incorporan al perímetro urbano sectores que presentan inconsistencias en el cumplimiento de obligaciones urbanísticas, particularmente en relación con la entrega de zonas de cesión.

En este sentido, se planteó la necesidad de realizar consultas jurídicas previas para garantizar que las decisiones de ordenamiento territorial se encuentren debidamente soportadas.

COMPROMISOS

- Actualizar la matriz de seguimiento de solicitudes de información, incluyendo todos los números de radicado.
- Solicitar a la doctora Karen una cronología detallada de los procesos históricos de legalización adelantados en el municipio.
- Programar una mesa técnica específica sobre centros poblados, con el fin de revisar los antecedentes normativos de los procesos de legalización.
- Gestionar con las técnicas la obtención de cartografía actualizada para ajustar la información del diagnóstico.
- Realizar consultas al equipo jurídico sobre la incorporación de asentamientos con problemas de cesiones dentro del perímetro urbano.
- Programar una nueva reunión de seguimiento al diagnóstico del POT el próximo jueves 19 de febrero de 2026.