



**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

1 Página de 123

**SUSCRITA ENTRE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE
CUNDINAMARCA “CAR” Y EL MUNICIPIO DE CHIA**

FUNDAMENTO JURÍDICO

De conformidad con lo establecido en el numeral 2 del Artículo 31 de la Ley 99 de 1993 La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, ejerce la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, así mismo, el numeral 29 ídem, le otorga la facultad de apoyar a los Concejos Municipales, a las Asambleas Departamentales y a los Consejos de las Entidades Territoriales Indígenas en las funciones de planificación que les otorga la Constitución Política; de igual forma el numeral 1 del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, establece que el proyecto de plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de sus competencias; El parágrafo 6 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999 establece que el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial se someterá a consideración de la Corporación Autónoma a efectos de que conjuntamente con el municipio se concerté lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales; El Decreto 1807 de 2014 compilado en el Decreto 1077 de 2015 señala los lineamientos de incorporación de los estudios básicos de riesgo en la presentación de los planes de ordenamiento territorial.

Que el decreto 1077 de 2015 que compilo en su artículo 2.2.2.1.2.6.1 el Artículo 5 del Decreto 4002 de 2004, establece el período para la presentación de la revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial y los fundamentos para hacerlo y el Artículo 9 del citado Decreto dispone los documentos que se deben presentar y/o radicar ante la autoridad ambiental competente para dar inicio a la concertación de los asuntos ambientales.

Lugar: Sede central de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca “CAR”

Fecha: 14 y 28 de Diciembre de 2015

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36–45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

2 Página de 123

Hora: 11:00 a.m.

Asunto: Concertación de los Asuntos Ambientales Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía.

ASISTENTES

POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR

Director General: Alfred Ignacio Ballesteros Alarcón

Director DGOAT (E): German Camilo Bello Zapata

Profesionales: Oscar Javier Torres
Osbaldo Bolagay Corredor

POR EL MUNICIPIO DE CHIA

Alcalde Municipal: Guillermo Varela Romero

Departamento Administrativo de Planeación: Gloria Mercedes Rueda Pinilla
Clara Luz Botello Arciniegas
Gina Liliana Veloza Naranjo

Asesores y/o Consultores: Andrés Bernal Bernal

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

3 Página de 123

ANTECEDENTES

Que el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el parágrafo 6° del artículo 1° de la Ley 507 de 1999, asigna a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR la competencia para concertar los asuntos ambientales de las propuestas de revisión de los planes de ordenamiento territorial de los entes de su jurisdicción.

Que el artículo 28 numeral 4° de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, y el artículo 1° del Decreto 2079 de 2003, establecen que las revisiones y ajustes a los planes de ordenamiento territorial se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 5° del Decreto 4002 de 2004 compilado en el Decreto 1077 de 2015, señala que el concejo municipal, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrá revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dicho plan.

El municipio de Chía formuló su POT en el año 2000, el cual fue acogido mediante el acuerdo municipal No. 017 de 2000.

Que la administración municipal del municipio de Chía, mediante radicado CAR No 20151104008 del 02/02/2015, presentó, a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, documentación para la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), en Un (1) cuadernillo: Documento Técnico de Soporte, un (1) cuadernillo: Proyecto de Acuerdo, Un (19) cuadernillo: Memoria Justificativa, Documento de Seguimiento y Evaluación, cartografía en formato análogo (36) y digital PDF.

Que mediante radicado CAR No 20152103345 del 10/02/2015, la Corporación requiere a la administración municipal, la presentación de la documentación

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36–45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

4 Página de 123

relacionada con los estudios técnicos para la incorporación del riesgo en la planificación territorial, según lo dispuesto en los artículos 2° y subsiguientes del decreto 1807/2014 (compilado Dec. 1077/2015), y se le solicita la complementación de información cartográfica de la propuesta.

Que la administración municipal de Chía, mediante radicado CAR No 20151107741 del 04/03/2015, allega documentos a la Corporación en la que se anexan veintidós (22) folios, cuatro (4) planos en formato análogo y un (1) CD, que dice contener los estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo.

Que mediante radicado CAR No 20152106280 del 06/03/2015, la Corporación requiere a la administración la presentación, indicando que la información requerida sobre la incorporación de la gestión del riesgo en la propuesta del POT municipal, no se presenta en formato análogo y que el CD entregado se encuentra dañado por lo tanto no es posible verificar la suficiencia, ni pertinencia de la información contenida en el CD.

Que la Administración Municipal de Chía, mediante radicado CAR No 20151109305 del 17/03/2015, anexando un (1) CD, e indica que se ha subsanado la solicitud de la Corporación, y que se incluye una carpeta con geodatabase.

Que de conformidad con el radicado CAR No 20153110390 del 18/03/2015, se solicita al grupo de Gestión del Riesgo, verificar los contenidos, pertinencia y alcance de los estudios presentados en la documentación por la administración de Chía, respecto a la incorporación de gestión del riesgo frente a lo exigido en el decreto 1807/2014 (compilado Decreto 1077/2015) y mediante memorando 20153110390 del 19/03/2015 se solicita al Grupo SIAM de la DMMLA, la verificación de los contenidos cartográficos del mismo CD.

Que el grupo de gestión del Riesgo de la DGOAT, una vez revisada la propuesta municipal, incluyendo el CD, que se presenta por parte de la administración municipal, sobre la base del requerimiento de la CAR, sobre la Incorporación de la Gestión del Riesgo en la propuesta, emite el concepto 081 del 26 de marzo de 2015, concluyendo que se debe solicitar al municipio la construcción de un documento de acuerdo con lo establecido en el decreto 1807/2014 (compilado Decreto 1077/2015), mediante Oficio de radicado CAR No 20152108803 del

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA

5 Página de 123

31/03/20154, remite a la administración municipal copia del concepto técnico 081 del 26/03/2015,

Que el 26 de mayo de 2015, la administración municipal de Chía, mediante radicado CAR No 20151116573 del 26/05/2015, presenta nueva documentación, y en el oficio remitido, se indica que contienen los ajustes realizados, específicamente en el capítulo de Gestión del Riesgo. Una vez revisados los contenidos de los documentos por parte del grupo de gestión del riesgo de la CAR, se observa que sus contenidos son los mismos a los anteriormente presentados por el municipio, y que no contienen los alcances, pertinencia, ni las especificaciones mínimas establecidas en el Decreto 1807/2014 (compilado Decreto 1077/2015).

Que el grupo de gestión del riesgo de la Corporación una vez evaluada la documentación presentada por la administración municipal, emite el Informe Técnico No 211 del 5 de junio de 2014, en la que indican las deficiencias de lo presentado por el municipio frente a lo exigido en el decreto 1807/204 (compilado Decreto 1077/2015).

Que mediante radicado CAR No 20151123917 del 04/08/2015, la administración municipal presenta a la Corporación el denominado documento aclaratorio y complementario de la incorporación de la gestión del Riesgo revisión del Plan de Ordenamiento Municipio de Chía.

Que el municipio mediante radicado CAR No. 20151136971 del 24/11/2015, presentó la propuesta de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial atendiendo a los requerimientos de la incorporación del riesgo, solicitados por la Corporación.

Que el grupo de gestión del riesgo de la Corporación, una vez evaluada la documentación presentada por la administración municipal, emite, el concepto No 463 del 12/11/2015, en la que precisa en las recomendaciones y conclusiones: "El desarrollo de los estudios básicos que llevan a la delimitación de las zonas de amenaza, zonas con condición con amenazas y zonas con condición de riesgos para movimiento masales, inundaciones, avenidas torrenciales e incendios forestales se considera que son coherentes con lo definido en el Decreto 1807 de 2014, ya que establece las metodologías, los procedimientos, los resultados



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

6 Página de 123

analíticos y presentan la cartografía en las escalas y con las leyendas establecidas por la norma.”

Que de conformidad con el radicado No. 20152139541 del 23/11/2015 se envía al municipio copia del Informe Técnico No. 463 del 11 de noviembre de 2015 y se hacen las observaciones correspondientes a fin de poder evaluar integralmente la propuesta del POT.

Que de acuerdo al radicado CAR No. 20151136971 del 24/11/2015 el municipio presenta la propuesta del POT con ajustes a fin de continuar con el proceso de revisión.

Que la Corporación mediante radicado CAR 20152142983 del 09/12/2015 remite al municipio las consideraciones a la propuesta de revisión y ajuste del POT e iniciar formalmente el proceso de concertación.

Que mediante radicado CAR No. 20151139754 del 18/12/2015 el municipio hace entrega del documento propuesta ajustado a las consideraciones remitidas por la Corporación.

Que de acuerdo al radicado CAR No. 20152144907 del 24/12/2015 la Corporación remite al municipio observaciones a los asuntos concertados y discutidos en la sesión a fin de que sean complementados y ajustados.

Los días 14, 28 y 29 de Diciembre de 2015, se realizan las sesiones de concertación entre el municipio y la Corporación del proceso en las cuales se dio claridad en cada uno de los asuntos y consideraciones ambientales al proyecto de revisión general del POT y que no fueron acogidos en los documentos finales remitidos por la administración municipal de Chía, esto con el fin que el municipio realice los ajustes de la propuesta de la revisión general del POT del municipio.

Que el municipio mediante radicado CAR No. 201521140511 del 29/12/2015 hace entrega de los ajustes y complementos solicitados en las sesiones de concertación a la propuesta de revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial con lo cual se da por finalizada el proceso de concertación con la autoridad ambiental.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA

7 Página de 123

Que de conformidad con lo anterior, se procede a la elaboración del acta de concertación de los asuntos ambientales al proyecto presentado, cuyos contenidos son los siguientes:

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. RAZÓN Y TEMAS PUNTUALES POR LOS CUALES EL MUNICIPIO VA A REVISAR Y AJUSTAR EL PLAN DE ORDENAMIENTO.

La Memoria justificativa de conformidad con las normas vigentes debe precisar con claridad, la razón y los temas puntuales por los cuales el municipio propone hacer la revisión general del POT, indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Por lo anterior el municipio de Chía sometió a consideración de la Corporación los documentos que sustentan el proyecto de revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial. Esta revisión general se enmarca en la normativa vigente sobre la materia y en especial en el artículo 28 de la ley 388 de 1997, el decreto 879 de 1998 y en la ley 902 de 2004, así como en los artículos 5, 7, 8 y 9 del decreto 4002 de 2004 compilado en el Decreto 1077 de 2015, en los que se definen los plazos y procedimientos para adelantar la revisión.

El municipio presenta el documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el POT vigente. Además incluye el documento diagnóstico, el documento de Gestión del Riesgo y el proyecto de acuerdo por medio del cual se adopta la revisión general de su POT.

La Corporación considera que el municipio debe precisar y articular los elementos que justifican o sustentan el proceso de la revisión toda vez que en el Documento Técnico de Soporte (DTS), se hace mención a otros elementos diferentes como justificación al proceso de revisión.

En el documento, tampoco se especifica con claridad cuál es el tipo de revisión que se va a adelantar, aunque se menciona en algunos apartes que se trata de una revisión general por vencimiento de vigencias del POT actual. Esto debe estar debidamente sustentado en la memoria justificativa.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA

8 Página de 123

En coherencia con lo anterior, las razones que motivan la presente revisión y ajustes son las siguientes:

- Cambios significativos en el crecimiento y la composición poblacional de Chía. Especifica que:
 - **A.** El agotamiento del Suelo legal urbanizable de Bogotá (con su respectivo encarecimiento), y
 - **B.** Un deterioro de las condiciones de habitabilidad de Bogotá comparativamente con las buenas condiciones de vida de Chía.
 - **C.** Aplicación de los instrumentos de gestión del suelo sistemas de gestión integrada para la distribución equitativa de cargas y beneficios. –

Se indica que uno de los aspectos a corregir es el hecho de la carencia de un Modelo de Ocupación específico para el Suelo Urbano, pues, el anterior Plan de Ordenamiento no estableció las características estructurantes que debía contener cada uno de los Suelos, las cuales encauzarían y orientarían las acciones estratégicas para que en la zona urbana al cabo de cada una de las fases de desarrollo del POT generara.

En este sentido, el componente de Espacio Público, que es el que moldea el tipo de ciudad, careció de un Plan como tal, sin embargo gran parte del desarrollo del articulado del anterior POT se dedicó a establecer la normatividad urbanística de los predios privados dejando sin orientación el desarrollo de la ciudad pública, sin tener la posibilidad de orientar la acción de lo público sobre el territorio. De tal manera, se hace necesario, que el presente Plan de Ordenamiento establezca con carácter obligatorio y estructurante los componentes del Espacio Público que deberán adelantarse al interior del Suelo Urbano.

Se indica en el DTS, que a través de los tratamientos y usos del suelo, se busca optimizar el crecimiento físico social y económico de la población y de sus ingresos buscando calidad de vida en principios de equidad, orientados a establecer el desarrollo efectivo que responda al beneficio general de sus

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

9 Página de 123

habitantes y al uso adecuado, racional y funcional del territorio, al control en nuevos desarrollos para lograr la ciudad que queremos a partir de la capacidad de usos.

- **D. Concepto de lo urbano dentro del ordenamiento del territorio y la revisión del plan de ordenamiento territorial.**

El Concepto de lo urbano dentro del Ordenamiento del territorio y la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. El desarrollo urbano del Municipio se ha venido expandiendo en forma dispersa y desarticulada dentro de la estructura urbana, careciendo la dotación de espacio público (equipamientos, parques, etc.), creando en los últimos años deficiencia en control urbanístico y por ende, limitando un proceso vial estructurante y coherente, articulado al municipio, esto a generando conflictos por inexistencia de alternativas viales además del déficit, deterioro y desarticulación entre los distintos componentes del espacio público y ocupación ilegal del mismo.

- **E. Política de Gestión del Suelo Urbano.**

En Chía se ha presentado un tipo de urbanización de carácter disperso que ha llevado a que se desestimulen las actividades agrícolas como consecuencia de los elevados costos de oportunidad de la renta del suelo. Dentro de la ocupación del suelo la industria ocupa un 6% del área y los cultivos de flores ocupaban a 2005 un 32.8%, según Cámara de Comercio de Bogotá (2005), esta última actividad es la que mayor cantidad de tierras en el área rural hasta esa fecha estaba demanda en el municipio.

Con el fin de alcanzar condiciones de desarrollo urbano equitativo y equilibrado, que induzcan a una mejor calidad de vida de los habitantes del Municipio, se pretende generar mecanismos que permitan regular el mercado, evitar la especulación del suelo, el deterioro ambiental y el déficit de infraestructura de servicios públicos, y además de manera concertada programar, coordinar y establecer las condiciones de articulación con la acción privada, para asegurar que en los procesos de incorporación de suelo que impliquen transformaciones representativas, generen las

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

10 Página de 123

infraestructuras, equipamientos y espacios públicos libres requeridos para las actividades y usos urbanos correspondientes.

- **F. Zonas o Áreas del Suelo Urbano.**

Con relación a la evolución del Desarrollo Urbano, el Municipio de Chía, hoy cuenta con dos zonas urbanas, una que corresponde al casco urbano original, y otra que es consecuencia de la legalización de los terrenos de un predio rural que fue sometido a una invasión por la década de los años 70's. y para evitar que se siga presionando el suelo rural donde se ha venido desarrollando gran parte del desarrollo urbanístico durante la vigencia del anterior POT (acuerdo 17 del 2000), se propone dentro del nuevo Modelo de Ocupación ampliar la zona urbana existente por medio de la definición de zonas de expansión urbana que permitan generar un nuevo desarrollo y establecer normas urbanísticas que permitan satisfacer las deficiencias de espacio público, equipamiento y sistema vial urbano.

- **F. Gestión del riesgo.**

Teniendo en cuenta el incremento de los desastres naturales en el país motivados por el Cambio Climático Global, el Gobierno Nacional estableció la Ley 1523 de 2012 que en el artículo 27 y el Decreto 1807 de 2014, plantea un cambio de la estrategia al plantear la necesidad de producir Planes Municipales de Gestión del Riesgo de Desastres, dirigidos a garantizar la efectividad y articulación de los procesos de conocimiento del riesgo, de reducción del riesgo y de manejo de desastres de manera preventiva y no esperar que estos sucedan, aspecto que el Plan de Ordenamiento del Municipio de Chía carece y debe implementar, tal como lo determina el artículo 14, que establece que se deberá integrar en la planificación del desarrollo local, acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres, especialmente, a través de los planes de ordenamiento territorial, de desarrollo municipal o distrital y demás instrumentos de gestión pública, situación que el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía carece.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

11 Página de 123

Integrar la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático al ordenamiento territorial, incorporando las determinaciones del Decreto 1807 de 2014.

La Corporación considera, que en lo que respecta a la inclusión de la gestión del riesgo en el POT, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 1807/2014 (compilado Decreto. 1077/2015), la propuesta municipal, no tiene ni el alcance, la pertinencia, ni los contenidos que se requieren en esta norma para los estudios básicos de la gestión del riesgo. Es claro que las acciones estratégicas deben basarse como mínimo en estos estudios básicos los cuales deben presentarse para iniciar el proceso de revisión del POT, y no como se presenta en la propuesta como compromisos a desarrollarse con posterioridad a la adopción del POT.

En cumplimiento en lo dispuesto en dicha norma, el municipio debe adelantar los estudios, aplicando la metodologías de análisis para cada uno de los fenómenos amenazantes y a la escala de trabajo que se precisa, para la zona urbana, expansión urbana y rural.

En lo que respecta al tema del cambio climático, la propuesta municipal además de hacer una mención general, no aborda ni técnica ni legalmente acciones para su incorporación en el POT.

CONCERTACIÓN:

El Municipio de Chia en el anexo "Memoria justificativa" establece el tipo de revisión que se adelanta en la presente concertación y de igual manera lo propone como componente de los objetivos generales del documento técnico de soporte (DTS). para las proyecciones poblacionales el municipio decide hacer uso de las proyecciones y estadísticas de población DANE, 2005.

El municipio con radicado CAR 20151136971 del 24/11/2015, anexa los estudios básicos en cumplimiento con lo establecido en el decreto 1807 de 2014 y recibe el informe Técnico favorable No. 463 del 12/11/2015, para seguir adelante en el proceso de concertación e incluir las medidas establecidas en dicho estudio, en el modelo de ocupación del territorio.

El municipio aclara que lo relacionado con política de gestión de suelo urbano y su desarrollo con el territorio permite definir que el perímetro urbano está constituido

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

12 Página de 123

por dos áreas: la principal y Calahorra con 586.85 has y propone áreas de expansión urbana de 256.05 has. El municipio plantea un modelo de ciudad que permita concentrar actividades en el suelo urbano y poder mantener los usos del suelo rural y revisar las fichas normativas, que garanticen la protección del mismo, armonizando su uso principal de producción y protección.

1.2. ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

El municipio presenta el documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el POT vigente con las matrices de seguimiento sobre los asuntos ambientales concertados y presenta un análisis sobre el cumplimiento de conformidad con el POT actual, entre los cuales se evidencia lo siguiente:

En el DTS del radicado CAR No 20151136971 del 24/11/2015, se establece que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente adoptado mediante Acuerdo 017 de 2000, no define específicamente la Estructura Ecológica Municipal como un sistema que integre las áreas de importancia ambiental del municipio a nivel local y regional. Actualmente están contemplados unos usos del suelo dentro de los cuales están los de protección (Zona de Reserva Forestal Protectora, Zona de Bosque Protector, Zona de Protección del Sistema Hídrico y Corredor Biológico Limítrofe), vistos de forma aislada, sin tener en cuenta que el municipio hace parte de un componente superior denominado Cuenca Alta del Río Bogotá y de un área de especial protección como lo es la Sabana de Bogotá.

De igual forma señala que la Estructura Ecológica Municipal de Chía se establece a partir de los componentes esenciales del territorio municipal, esto es: el sistema hídrico (ríos, quebradas, chucuas, humedales naturales y artificiales), el sistema orográfico (cerros Orientales y Occidentales y valle aluvial), la cobertura vegetal nativa e introducida, la franja de corredor biológico limítrofe, los agro ecosistemas y el tejido urbano.

La Corporación considera importante señalar que los componentes de la Estructura Ecológica Principal, en la propuesta municipal, no son totalmente definidos de acuerdo con lo representado en el Plano No CG-02 – Estructura Ecológica Principal. Se considera igualmente que la reserva Cuenca Alta del Río Bogotá debe ser delimitada dentro de las categorías declaradas por su condición de orden

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36–45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

13 Página de 123

nacional. Dentro de las convenciones del mismo plano es necesario que se identifique los corredores biológicos de borde que se representan en el mismo.

Se menciona que el Municipio de Chía a partir del año 2000 se estableció su Plan de Ordenamiento Territorial, el cual determinó los Usos del Suelo, organizando la espacialización de las actividades económicas, sociales, y de infraestructura. De la misma manera, estableció las zonas que deberían ser protegidas y conservadas desde el punto de vista Ambiental.

La Corporación considera que lo descrito sobre este elemento, no sustenta la necesidad de la revisión, si se tiene en cuenta que si bien se realizó una clasificación del territorio en el POT 2000, durante la implementación del mismo, estas clasificaciones y sus regímenes de usos fueron totalmente desconocidas por la denominada dinámica de desarrollo. El municipio debe en su propuesta complementar en que sentido este elemento sustenta la necesidad de la revisión del POT vigente.

El Suelo Rural en los últimos 12 años de aplicación del POT ha sufrido una importante transformación consistente en la pérdida de las condiciones que caracterizan al agro, y al hecho del crecimiento urbanístico que se ha dado sobre Bogotá en los últimos 30 años, el cual ha demandado más territorio para urbanizar, impactado el territorio rural de la mayoría de los Municipios vecinos a la Capital. Es así, que los únicos terrenos rurales que recibieron menor impacto por la demanda de suelo urbanizable son los ubicados en los Cerros Orientales y Occidentales, aunque por disposición del POT se permitieron el desarrollo parcial de los mismos, causando importantes daños sobre el ecosistema de montaña del Municipio.

La Corporación considera que el municipio sustenta la armonización del ordenamiento del suelo rural sobre la base de lo sucedido en los otros municipios, pero en su propuesta no acoge en ninguno de los sentidos lo dispuesto en el mencionado decreto 3600/2007 (compilado Dec. 1077/2015) y otras normas, manteniendo en términos generales su propuesta en la denominada dinámica que se viene dando en el municipio en total contrasentido con lo dispuesto para el ordenamiento y conservación del suelo rural, por las normas y las determinantes ambientales. Es importante señalar, que los suelos rurales no solo son objeto de conservación por la cantidad de demanda para su urbanización, sino por sus condiciones intrínsecas para la producción de alimentos.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

14 Página de 123

CONCERTACIÓN:

El municipio ajustó los polígonos correspondientes a las zonas de reserva de la cuenca alta del río Bogotá, correspondientes a los cerros orientales y occidentales, de acuerdo a lo establecido en la resolución 138 del 2014 del ministerio de medio ambiente, de igual manera se identificaron los suelos con alta capacidad agroológica II y III y como suelo de conservación clase VII, en el plano CG-02.

El municipio define como Escombrera Municipal el predio 2517500000060158000 en la vereda Fusca, así mismo el municipio deberá dar cumplimiento y estipular la forma de dar este cumplimiento a los asuntos que han quedado pendientes y que se evidenciaron en la evaluación al POT, con el fin de lograr una adecuada articulación en el programa de ejecución, el municipio manifiesta que el área rural y las zonas suburbanas poseen una reglamentación para sus desarrollo, por lo tanto el municipio en su área rural no será objeto de UPR, de igual forma, se compromete a implementar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y el PSMV, a construir las plantas de tratamiento previstas y a exigir la construcción de las mismas y demás infraestructura necesaria por parte de los propietarios o promotores en áreas de expansión urbana si se requieren, y a exigirlos en las áreas suburbanas y de vivienda campestre. De igual forma se compromete a realizar y exigir en áreas aledañas a los ríos Bogotá y Frio, de acuerdo a las competencias, la construcción de obras para la adaptación o mitigación del riesgo, que eviten futuras inundaciones, en cumplimiento de lo establecido del Decreto 1807 de 2014.

1.3. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO POT VIGENTE.

Se especifica en el documento de seguimiento de la propuesta municipal, que se busca por una parte determinar cuál es el balance del desarrollo en relación con el instrumento POT con la aplicación efectiva de sus disposiciones, y por otra parte cuáles son los temas que deben ser ajustados en razón a los resultados de dicho balance y al nuevo marco normativo nacional del ordenamiento que se ha venido conformando desde el momento de la adopción del POT.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

15 Página de 123

Se especifica que además de tomar como referente los contenidos específicos del POT, el Expediente Municipal, el departamento administrativo de Planeación de Chía ha venido examinando los Informes de Gestión de los Plan de Desarrollo Municipal del período de aplicación del POT, así como la información suministrada por las diferentes dependencias de la Administración Alcaldía Municipal de Chía como instrumentos de seguimiento y evaluación, para la valoración de los resultados obtenidos en la construcción del Modelo de Ocupación y usos del territorio propuesto en el P.O.T, se brindan los insumos necesarios para sustentar técnicamente los ajustes que deben realizarse.

Se señala que el documentos de seguimiento se constituye como una herramienta para la administración Municipal en la toma de decisiones en el proceso de planeación del desarrollo territorial ya que los resultados del mismo constituyen el soporte para la revisión y ajuste, permiten para corregir los procesos que en la gestión municipal están dificultando la ejecución del POT.

Conclusiones sobre avances en ejecución de proyectos, la ocupación del territorio y logro de objetivos. En primer lugar, y en relación con la ejecución de proyectos, el municipio muestra un nivel de implementación de su POT que no supera en términos generales el 50% de ejecución de los Programas y Proyectos establecidos en el Programa de Ejecución previsto inicialmente en el Acuerdo 017 de 2000.

Programas y Proyectos	Avances
Medio Ambiente	Presenta una ejecución cercana al 80%, principalmente en temas reforestación de áreas protegidas.
Equipamientos	En temas de equipamientos se ha invertido en mejoras de infraestructura física y dotación. En equipamientos educativos, presenta un alto desempeño en la ejecución de establecimientos construidos, de acuerdo con la programación del POT.
Vías y Transportes	En cuanto al tema de Vías y Transportes, no hubo disponibilidad de información sobre los cerca de los 45 proyectos establecidos en el POT, para lo cual a partir de este seguimiento y para el expediente del POT, se debe realizar un acopio de información que deberá generar la Secretaría de Obras Públicas y/o quien haga sus veces.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

16 Página de 123

Servicios Públicos	En temas de servicios públicos, hay una cobertura del 100% para acueducto al nivel urbano, rural y parcelaciones.
Centros Poblados.	En cuanto a Centros Poblados, se cuenta con Diagnóstico realizado entre los años 2008 a 2011.
Alcantarillado	<p>Este programa se acerca al 60% de ejecución (construcción de colectores, interceptores, extensión de redes).</p> <p>Se ajustó el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado al establecer las áreas y coordenadas de afectación de los predios por donde se construirá, la red de interceptores sobre la Cuenca del Río Frío y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el Sector las Juntas en la Vereda La Balsa, reglamentados mediante Decretos 69 y 84 de 2011.</p> <p>En lo que respecta al tratamiento de aguas residuales la PTAR Chía I fue entregada por parte de la CAR al municipio para su operación en el mes de Diciembre de 2012, en cuanto a la PTAR II se cuenta con los diseños mas no con los predios y de acuerdo con las infraestructuras planteadas en la revisión del POT del acta de concertación – Proyecto Revisión Ajustes de 2006, para la localización de la PTAR el Cacique y el Darién.</p>

La Corporación considera que este análisis, no representa toda la realidad de los compromisos adquiridos en el POT del año 2000, en elementos tan importantes como la construcción de la PTAR II, que a la fecha no se ha iniciado. Es claro que la cobertura no se da, únicamente con la instalación de redes, y haciendo vertimientos directos de cerca de once (11) puntos sin ningún tipo de tratamiento de las aguas residuales, con el consecuente impacto sobre los recursos naturales y el ambiente.

No se evidencia el ajuste solicitado por la Corporación, por lo tanto la consideración se mantiene.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

17 Página de 123

Finalmente, mediante Resolución No. 2988 del 14 de Julio de 2005, el municipio adopta el Plan para la Gestión de Residuos Sólidos según convenio celebrado entre la Alcaldía municipal y la Empresa de Servicios Públicos de Chía EMSERCHIA – E.S.P. para la formulación y ejecución del programa de gestión integral de residuos sólidos, quedando pendiente precisar la alternativa para la disposición final de residuos sólidos en un relleno sanitario regional.

El municipio en lo que respecta al PGIRS, a la fecha no ha dado cumplimiento a la Resolución 754/2014, en relación con la revisión y actualización del mismo, y no ha cumplido los compromisos sobre la localización de la estación de transferencias ni la implementación de programas de reciclaje, separación en la fuente, reducción, etc.

La Corporación considera que este aparte no es consecuente con lo expresado anteriormente, especialmente en lo que respecta a los servicios públicos toda vez que antes se indicaba coberturas del 100% y en este aparte se indica que existen serias deficiencias. Estas conclusiones sustentan que el crecimiento del municipio, no se está dando sobre la disponibilidad de la prestación de los servicios, sino que por el contrario esta infraestructura se encuentra rezagada frente a un crecimiento desbordado, con una sobredemanda de los bienes y servicios ambientales, con los que cuenta localmente el municipio. Es importante

Se concluye, que se hace perentorio preparar el proceso de revisión, ajustes y modificaciones, que incorporen normativas respecto a vivienda de Interés Social, a parcelaciones y vivienda campestre, ordenamiento del suelo rural, y otros, expedidos durante los últimos años por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La Corporación considera que si bien se hace mención en este aparte de la necesidad, y de la identificación de la problemática, en el aparte de la formulación de la propuesta, no se observan las estrategias y acciones para su cumplimiento, y por el contrario, la propuesta agudiza la problemática.

Recomendaciones generales para la toma de decisiones frente a avances en temas ambientales. Teniendo en cuenta los avances que desde el POT de Chía se han hecho frente a los compromisos ambientales adoptados con la Corporación

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

18 Página de 123

Autónoma Regional de Cundinamarca, se observa que la mayoría de compromisos ambientales se han adoptado satisfactoriamente. Sin embargo, a continuación se proponen algunas recomendaciones que favorecerían un mayor cumplimiento: En cuanto a los compromisos derivados del artículo 61 de la Ley 99 de 1993 y la Resoluciones expedidas por el ministerio de Ambiente, es necesario tener en cuenta que el Decreto 1729 de 2002 (Artículo 9°. Contenido. Todo plan de ordenación y manejo deberá comprender las siguientes fases: a) Diagnóstico; b) Prospectiva; c) Formulación; d) Ejecución, y e) Seguimiento y evaluación.

La Corporación observa que en este aparte se transcribe el contenido de los decretos expedidos para la formulación de los Planes de Ordenación y manejo de las cuencas hidrográficas, lo cual es potestativo de las autoridades ambientales. Se requiere que el municipio precie en esta instancia su pertinencia.

CONCERTACIÓN:

El municipio acoge las sugerencias realizadas por la corporación e identifica los predios de protección con destino a los servicios públicos con el objetivo de concluir con los programas y proyectos que permitan acabar con los vertimientos directos al río Frio y Bogotá en concordancia con el cumplimiento de la Sentencia del Río Bogotá proferida por el Honorable Concejo de Estado.

II. COMPONENTE GENERAL

2.1. VISIÓN REGIONAL - MARCO ESTRATEGICO DE CUENCA HIDROGRAFICA.

En relación con el enfoque regional y el referente de visión urbana regional y de conformidad con la Resolución 1881 de 1999, por la cual se declara concertado y aprobado al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía, el municipio se comprometió a reforzar los aspectos de la visión ambiental regional en relación con la posible conurbación con el Distrito Capital y los municipios vecinos; los problemas de disposición final de residuos sólidos; los problemas de abastecimiento de agua; la movilidad e integración vial; la

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

19 Página de 123

dinámica poblacional especialmente los modelos de ocupación generados por la migración y movilización de personas provenientes de otras regiones del Departamento y de Bogotá.

En cuanto al POT vigente, el municipio define en el artículo 1 del Acuerdo 017/2000, la Visión del Municipio así: *"Chía centro histórico y territorio de paz, privilegiado por su ubicación estratégica en el entorno regional, será un municipio educador, turístico y cultural, basado en un desarrollo competitivo, sustentable y sostenible, con liderazgo regional, expresado en mejores niveles de calidad de vida de sus habitantes"*.

De igual manera en el artículo 4.3 del POT de los objetivos menciona en lo Regional hacer de Chía el municipio líder en el área de influencia por el aprovechamiento de sus ventajas competitivas: geoespaciales, sociales, culturales y productivas y por la calidad de vida de sus pobladores.

En la propuesta de la revisión el municipio establece en el artículo 6° objetivos nivel regional - con relación al modelo de ocupación, se indica que Chía desde una óptica regional debe consolidar durante la vigencia de este Plan, el desarrollo de actividades que históricamente se localizaron en Bogotá, como la educación superior, la salud especializada, centros comerciales mayoristas y minoristas, centros de logística y distribución, actividades turísticas, recreativas y gastronómicas. Para ello indica que es necesario coordinar los Planes Viales Municipales interconectando las vías nacionales y regionales con las vías Municipales integrando el desarrollo Regional.

Por otro lado, se propone que sobre la base de la existencia de una Asociación de Municipios puede convertir la diferencia al poder implementar acciones regionales compartidas que difícilmente pueden adelantar ciudades aisladas que permitirán beneficios y eficiencias como adelantar Proyectos de Infraestructura (acueductos, plantas de potabilización, plantas de transformación de residuos, etc.).

La Corporación considera, que no se presenta dentro de la visión regional de la propuesta, aspectos de la visión ambiental regional, únicamente menciona el lograr economías de escala, compartir inversiones estratégicas, e implementarse acciones más consistentes en la sostenibilidad y en el manejo ambiental, como las

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

20 Página de 123

acciones que pueden emprenderse de manera conjunta sobre una cuenca o subcuenta con la adquisición y protección de áreas estratégicas de paramos.

De igual forma, es necesario incorporar al análisis el polígono del realinderamiento de la Reserva Forestal Protectora Productora, Cuenca Alta del Río Bogotá contenida en el Resolución 138/2014, así como involucrar las determinantes expuestas en esta resolución.

Finalmente, la Corporación considera que dentro de los objetivos regionales, la propuesta debe incluir, las relacionadas con las conservación, uso y manejo de los elementos de la estructura ecológica principal, que trascienden el ámbito local.

Al respecto, el municipio necesita establecer dentro de su modelo de ocupación la articulación con el modelo regional como un eje central de corredor suburbano y de la vía férrea entre los cerros y el río Bogotá. Sin embargo debe hacer énfasis en la alta presión que puede generarse sobre este modelo por las propuestas de expansión urbana.

Con respecto al marco estratégico de Cuenca Hidrográfica y de acuerdo con la Resolución CAR No.1881 de 1999, la CAR consideró necesario que el municipio tenga en cuenta en el POT, los límites de subcuencas y microcuencas con respecto a la cuenca mayor del río Bogotá, la ubicación del territorio municipal dentro de la cuenca, la identificación de nacimientos, ríos, quebradas, humedales y aguas subterráneas del municipio y su respectivo aporte hídrico a la cuenca del río Bogotá, mecanismos de gestión para el manejo de la cuenca y el comportamiento poblacional en lo social, económico y cultural frente a los recursos de la cuenca hidrográfica para que este sea coherente con la visión regional.

De acuerdo con lo anterior, el municipio se comprometió a analizar la cuenca hidrográfica con el fin de identificar en el marco estratégico de cuenca instrumentos y mecanismos de gestión que faciliten acciones con los municipios vecinos garantizando la conservación, protección y aprovechamiento de los recursos naturales en especial a la oferta hídrica.

Sin embargo, en la propuesta, el municipio no hace referencia expresa del análisis de la cuenca hidrográfica.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

21 Página de 123

La Corporación considera que por encontrarse el municipio de Chía, en un entorno de cuenca y subcuencas de los ríos Bogotá, se deben evaluar las normas urbanísticas en el marco del concepto de cuenca hidrográfica y proponer un proceso de ocupación y adaptación del territorio municipal y regional en la cuenca, señalando y reconociendo los elementos del patrimonio natural ambiental y su manejo en relación con los demás recursos

El análisis debe enmarcarse en tres niveles: cuenca, subcuenca y microcuenca identificando como mínimo las zonas de infiltración y recarga de acuíferos y de nacimientos, zonas de ronda y conservación de cauces, zonas de captación y construcción de infraestructura básica y zonas de vertimientos superficiales. Para ello la Corporación recomienda:

- Identificar la cuenca, subcuenca y microcuenca.
- Indicar la disponibilidad de agua y sitios de captación con sus caudales.
- Determinar y señalar las zonas con procesos erosivos.
- Señalar los cuerpos hídricos superficiales y subterráneos.
- Análisis de los impactos de las captaciones y su posterior vertimiento en los cauces de otras cuencas.
- Identificar fuentes que surten acueductos regionales y locales.
- Instrumentos y mecanismos de gestión para la cuenca que identifiquen acciones conjuntas con los municipios vecinos para conservación y protección de la cuenca y sus recursos hídricos.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la corporación y define una visión integral de su desarrollo turístico, cultural y ambiental que permita integrar la estructura principal de su territorio con la de su región y la cuenca y micro cuenca a las que pertenece, identificando a la del Río Bogotá y Río Frio respectivamente. Así mismo el municipio se compromete a seguir de manera rigurosa el cumplimiento de lo definido en el proceso de revisión del POMCA del Río Bogotá y de lo establecido en la sentencia del Río Bogotá proferida por el Honorable Concejo de Estado.

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

22 Página de 123

2.2 PRINCIPIOS Y POLITICAS DEL POT.

La propuesta de revision del POT de Chia se enmarca en los siguientes principios:

- Función social y ecológica de la propiedad.
- Prevalencia del interés general sobre el particular.
- La distribución equitativa de las cargas y beneficios.

La Corporación considera que el municipio debe presentar estrategias y acciones precisas para mantener la ruralidad bajo los principios de la sostenibilidad del territorio es decir desde la dimensión ambiental, económica y social, teniendo en cuenta los valores y atributos que se encuentran en el ámbito urbano y rural en armonía con las políticas ambientales y turísticos del modelo de ocupación que se propone para el municipio.

La Corporación considera que en la propuesta municipal, las Políticas se formulan de forma General sin determinar una aplicabilidad específica en el territorio. Por lo tanto se debe señalar con precisión los objetivos y estrategias que permiten el cumplimiento de esta política especialmente con el logro de la sostenibilidad, en el uso y manejo de los bienes y servicios ambientales disponibles para la formulación e implementación del modelo de ocupación, que se propone

Defender proteger y conservar el Patrimonio Ambiental colectivo, en especial los Cerros orientales y occidentales, así como todas las áreas donde se presentan nacimientos, cuerpos y corrientes hídricas localizadas en el interior del Municipio.

La Corporación considera, que dentro de la defensa del patrimonio ambiental, debe incluirse objetivos y estrategias para el cumplimiento de la declaratoria como patrimonio ecológico los suelos de la sabana de Bogotá, e incluir lo relacionado con la conservación y protección de humedales y los suelos aluviales presentes en el territorio municipal. Para el efecto se debe establecer en los documentos de la propuesta, Documento Técnico Soporte (DTS), Proyecto de Acuerdo (PA), Cartografía y Programa de Ejecución (PE), la definición y localización de los elementos del patrimonio y determinar las medidas para su protección, y conservación.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

23 Página de 123

Garantizar el desarrollo de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios necesarios correspondiente a las proyecciones máximas de población que se espera se incrementara durante la vigencia del POT, así como una adecuada provisión de agua potable, alcantarillados, energía eléctrica, gas domiciliario y redes de telecomunicaciones, que permitan un crecimiento planificado y sostenible de las diferentes actividades propuestas para desarrollarse en el territorio.

La Corporación considera que la política en relación con el desarrollo de la infraestructura de servicios públicos, no puede sustentarse únicamente sobre la base de proyecciones poblacionales actuales, que como se menciona se encuentran afectados y/o alterados por procesos anormales de urbanización del suelo rural, y si debe hacerse, sobre la precisión de los objetivos y estrategias, sobre la realidad de la disponibilidad de los bienes y servicios ambientales (especialmente recurso hídrico), presentes en la zona, para orientar de esta forma un crecimiento planificado y sostenible que se menciona. Igualmente esta política, debe sustentarse sobre la capacidad financiera del municipio, a efectos de que sea viable la implementación de estrategias y cumplimiento de los objetivos.

Por otro lado, la Corporación considera que deben incluirse en la propuesta, políticas claras en lo que respecta a la gestión integral para el manejo, recolección, conducción, tratamiento y disposición de residuos líquidos, residuos sólidos con el fin de controlar y disminuir la contaminación de los recursos naturales y el ambiente.

Políticas Generales - Con Relación al Espacio Público, se propone: Garantizar el desarrollo del Espacio Público necesario correspondiente a las proyecciones máximas de población que se espera se incrementara durante la vigencia del POT.

La Corporación considera que los objetivos y estrategias de esta política deben orientarse inicialmente a la reducción del déficit del espacio público efectivo, que de acuerdo con el diagnóstico presentado por el municipio se encuentra muy por debajo de lo exigido por las normas colombianas (15 M²/hab - decreto 1504/1998). Es importante que en el documento de seguimiento, se indiquen los logros obtenidos en este aspecto durante el desarrollo de POT vigente, y se determinen las razones de los resultados y se especifique como se pretenden subsanar en la nueva propuesta, articulado con el modelo de ocupación que se propone.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

24 Página de 123

El municipio plantea alcanzar la meta de 15 mts 2 por habitante con diferentes instrumentos.

Políticas Generales - Con Relación a la Gestión del Riesgo de Desastres.

a. Incorporar la Gestión del Riesgo de Desastres en la planificación, ordenamiento y desarrollo territorial sostenible por medio de la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las política, estrategias, planes, programas, proyectos y actividades públicas-privadas y comunitarias con la finalidad de conocer y reducir el riesgo y manejar los desastres de la probabilidad de ocurrencia de eventos naturales o antropogénicos no intencionales en los diferentes clases de suelos y actividades del municipio.

La Corporación considera que en la propuesta municipal, se debe formular esta política sobre la base mínima del conocimiento del territorio obtenido a través de los contenidos de los estudios básicos ordenados por la normativa nacional. El decreto 1807/2014 (compilado Dec. 1077/2015), establece con la presentación de los estudios básicos, la zonificación de las amenazas y la definición de zonas con condiciones de riesgo para la elaboración de estudios de detalle, esto como soporte esencial para la propuesta de todo el modelo de ocupación del territorio. Es por esto que la norma nacional, establece que sin la presentación de estos estudios, no se puede acometer la revisión del POT municipal. Este estudio debe elaborarse en los términos dispuestos en este decreto, y mediante la sustentación en la aplicación de las metodologías exigidas.

b. La Gestión del Riesgo de Desastres se incorporará a las acciones y actuaciones urbanísticas, a las normas, instrumentos y procedimientos de gestión y actuación y en los diferentes componentes, conforme a lo establecido por la ley 388 de 1997, bajo los siguientes procesos: 1. Conocimiento del riesgo de desastres 2. Reducción del riesgo de destres 3. Manejo de desastres

La Corporación considera que sobre la base de los desarrollos normativos expedidos por el Gobierno Nacional, en lo que concierne a la incorporación de la gestión del riesgo en los instrumentos de ordenamiento del territorio, las políticas, objetivos y estrategias deben precisarse sobre la base de lo dispuesto en el decreto 1807/2014 (compilado Dec. 1077/2015).



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

25 Página de 123

Esta norma entre otros aspectos establece que en el POT se deben establecer los objetivos y estrategias de mediano y largo plazo garantizando la incorporación de la gestión del riesgo en el plan de ordenamiento territorial y la definición de medidas para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo, procurando el desarrollo seguro del territorio, de acuerdo con los análisis efectuados en los estudios básicos, así como con los análisis de estudios detallados cuando se disponga de estos.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la corporación y define los objetivos y estrategias generales del POT en su articulado de formulación; de igual manera el municipio acogerá lo que se establezca en el plan de manejo ambiental PMA, que la corporación está realizando, para la zona de reserva protectora de la cuenca alta del Rio Bogotá. Para la protección del recurso hídrico el municipio adopta lo definido por el Acuerdo CAR 016 de 1998 expedido por la corporación.

La gestión de residuos sólidos como parte integral de la política de servicios públicos se fortalece desde la actualización del PGIR como necesidad del corto plazo, para atender el crecimiento que se presenta actualmente.

El municipio fortalecerá e incrementará el indicador de espacio público efectivo, como potencializador de una ciudad incluyente y ambientalmente sostenible para la población proyectada en su casco urbano y de expansión, de igual manera se garantizará la generación de espacios públicos en suelo rural del territorio.

La atención de la gestión del riesgo como determinante ambiental por parte del municipio, permite que se acojan las directrices establecidas en la normatividad nacional y decretos reglamentarios tanto para su enfoque local, como regional.

2.3 OBJETIVOS GENERALES POT.

En la propuesta que se entiende como objetivos las aspiraciones generales a que aspira el Municipio de Chia por intermedio de la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial a ser realizadas durante el periodo de su vigencia.

La Corporación considera que en este aparte, el municipio debe especificar el objetivo general del POT, toda vez que lo presentado, corresponde más a una

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

26 Página de 123

definición de lo que es un objetivo, y se debe precisar como objetivo general lo que se pretende en el conjunto del territorio. En la propuesta, no es claro cuál es el objetivo general del POT municipal, teniendo en cuenta que se señalan varios objetivos generales.

Reorientar la ocupación y el desarrollo urbanístico de las Zonas Suburbanas hacia los Centros Poblados Urbanos (localizados y rodeados de suelo rural) con densidades menores que las de las zonas urbanas.

La Corporación considera que el objetivo del ordenamiento debe propender por consolidar los centros urbanos y limitar su crecimiento, especialmente sobre los suelos de alta capacidad agrológica, que como se indica son elementos de protección de la estructura ecológica principal en suelo rural.

Limitar el desarrollo Urbanístico del Suelo Suburbano reduciendo el Índice de Ocupación efectivo (área ocupada por las edificaciones, vías y áreas comunes duras) e incremento de la densidad y la altura.

La Corporación considera, que en lo manifestado por el municipio de incrementar densidades y la altura en los suelos suburbanos, no es compatible con el propósito de mantener las condiciones de ruralidad, en estos suelos, toda vez que su clasificación es de desarrollo restringido de suelo rural. Por lo tanto es necesario que los desarrollos constructivos no deban interferir con el paisaje rural.

Limitar el tamaño de crecimiento de la Ciudad y por ende de la población sobre el territorio, estableciendo una población máxima para el territorio independiente de la vigencia del POT a una población máxima de 500.000 habitantes como horizonte máximo de crecimiento de la ciudad en el futuro.

La Corporación reitera la posición respecto a que el tamaño propuesto para el crecimiento, debe basarse, además del crecimiento poblacional, en la disponibilidad de bienes y servicios ambientales del municipio, y de la disponibilidad de la prestación de los servicios públicos domiciliarios y la preservación de la ruralidad del municipio. Por lo tanto la propuesta municipal debe sustentarse en la consideración y evaluación estos aspectos.

Es importante señalar que más que la planeación de la estructura de los servicios,

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

27 Página de 123

se pueda garantizar la disponibilidad de los recursos naturales de donde se abastecen. El municipio debe lograr para el efecto la certificación, de la EAAB, donde se indique la disponibilidad con base en las concesiones otorgadas por la CAR, o presentar una propuesta concreta de la fuente alternativa de abastecimiento, distinta a la de la compra de agua en bloque al Distrito Capital. De igual forma debe sustentar la capacidad municipal para el manejo de los residuos líquidos y sólidos, sobre la base de esta población proyectada y el modelo de ocupación.

Proteger el ecosistema existente en los cerros orientales y occidentales al igual que sobre la Sabana en especial lo relativo a los cuerpos de agua existentes y a aquellos que son necesarios recuperar y proteger mediante el control y la restricción al desarrollo urbanístico en los mismos.

Consolidar el desarrollo Turístico como una de las nuevas actividades a impulsar, por medio de la adecuación de zonas urbanas y rurales para este propósito.

Complementar, Modernizar y Transformar la vocación económica de los suelos tanto urbanos como rurales con diversas actividades económicas (incluyendo la actividad agropecuaria) enfatizando aquellas relacionadas con la Prestación de Servicios y la Formación del Conocimiento y fijando límites para las actividades industriales especialmente aquellas que provocan impactos ambientales de cualquier dimensión.

La Corporación considera que no es claro el propósito y alcance de este aparte, teniendo en cuenta que señala una transformación del suelo rural lo cual es contradictorio con la declaratoria de la sabana de Bogotá como suelos de especial protección. De igual forma debe basarse sobre la condición de preservar y definir como de protección los suelos de alta capacidad agrológica.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la corporación y define los objetivos que permitirán sustentar el desarrollo de su territorio, de la siguiente manera:

Garantizar el máximo aprovechamiento y desarrollo del suelo urbano y de expansión urbana donde se cuente con perímetro de servicios públicos, para re direccionar el uso del suelo rural como productor, protector.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

28 Página de 123

De la misma manera el municipio estableció los controles al desarrollo urbanístico del suelo rural, respecto de los establecidos en el acuerdo 016 de 1998 de la CAR y el Decreto 3600 de 2007, y/o las normas que los adicionan, sustituyan o modifiquen.

El municipio define estrategias para garantizar la calidad de vida del municipio, con indicadores que permitan conocer la demanda y la oferta de bienes ambientales, y que permita mantener equilibrio en la vigencia del POT. Esto a través de la búsqueda de soluciones de abastecimiento de agua potable en un principio en el marco local, y con la posibilidad de implementar proyectos de cooperación regional, con la asociación de municipios de sabana centro ASOCENTRO.

2.4 ESTRATEGIAS DEL POT.

Las estrategias corresponden a los medios para garantizar el logro de los objetivos de ordenamiento acordados, así como los objetivos específicos que se pretendan alcanzar a través de la ejecución de los programas y proyectos que se incluyan en los planes para el desarrollo de los sistemas estructurantes contemplados en los componentes urbano y rural del presente Acuerdo, adóptense las estrategias que se consignan a continuación:

La Corporación considera necesario que se incluyan estrategias para el autoabastecimiento en el suministro de agua, teniendo en cuenta la protección y conservación de zonas de recarga y la gestión ambiental y administrativa con los municipios vecinos, en el marco del Ciclo del agua.

- A. Mantener el Desarrollo Agropecuario implementando prácticas sustentables y procesos sostenibles en el tiempo aprovechando las cualidades de Suelos con aptitudes agrologicas excepcionales por lo menos en el 20% del Suelo del Municipio.

El objetivo de la propuesta municipal se circunscribe a mantener una productividad agrícola en solo un 20% del territorio, pero no establece cual es el análisis y soporte sobre la cual base la propuesta. Es importante señalar que, el porcentaje de suelo a dedicar a la producción agrícola, ganadera y explotación de recursos naturales, se debe establecer, sobre la base de su capacidad agrológica, según se determina en el numeral. 2° del art. 4° del decreto 3600/2007 (compilado Dec. 1077/2015).



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

29 Página de 123

Por lo anterior todos los suelos clasificados de alta capacidad agrológica deben, en cumplimiento del precepto normativo, destinarse a la protección para ser utilizado en actividades agrícolas, ganaderas y de explotación de recursos naturales. Por lo anterior la propuesta deberá establecer el porcentaje de estos suelos según la clasificación del IGAC. La norma también especifica que en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Entiéndase por actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles.

Es importante igualmente que la propuesta municipal sustente el logro de este objetivo relacionado con la producción agropecuaria, frente al modelo de ocupación que se propone, y en el que se prioriza los desarrollo suburbanos, corredores viales, expansión urbano y viviendas campestres, en el suelo rural.

Además de las condiciones para la ocupación de los suelos de alta capacidad, se precisa que el municipio evalúe su propuesta en lo que respecta a la localización de los corredores viales suburbanos, los cuales solo pueden ubicarse sobre las vías clasificadas de primero y segundo orden. Esta condición, no se cumple sobre la base de una proyección de unas vías inexistentes y por lo tanto aún no clasificadas como de primero y segundo orden.

- B. Complementar la base del desarrollo económico tradicional basado en la producción agropecuaria con el desarrollo de una ciudad impulsada por la prestación de servicios y el desarrollo del conocimiento, habilitando para este propósito los Corredores que son atravesados por las Autopistas Nacionales y Departamentales.

La Corporación considera que la habilitación de los corredores viales no son las estrategias adecuadas para logra el propósito del desarrollo económico agropecuario, ni cumple con los propósitos de la definición de esto corredores que es el de la prestación de servicios regionales.

- C. Lograr un mejoramiento de la competitividad local por medio de la especialización de ciertas zonas del Suelo Urbano y Suburbano para la prestación de los Servicios Regionales y Locales.

La Corporación considera que en el caso de los suelos suburbanos, se debe mantener en la propuesta su condición de desarrollo restringido en suelo rural, lo cual limita las densidades y las alturas de las construcciones.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

30 Página de 123

D. Armonizar el proceso de Planificación Económica

E. Implementar un Sistema Vial Arterial

La Corporación considera que el municipio debe complementar este aparte de la propuesta con la visión regional para su articulación con el sistema vial regional. La clasificación de la red vial debe hacerse de acuerdo con las normas nacionales al respecto. Lo anterior en consideración que estas deben prever las áreas de reserva vial estipuladas en la Ley 1228/2012.

F. Incrementar la cantidad de Espacio Público por habitante.

Para lograr este propósito es necesario

La Corporación considera que se debe precisar el objetivo a que apunta esta estrategia. La Estrategia definida obedece más bien al objetivo mismo. En general las estrategias que se relacionan no garantizan, ni concretan la consecución del objetivo de incrementar el espacio público. Es necesario que se fijen en el articulado del proyecto de acuerdo, meta para el logro del propósito de los 15 m²/hab. a que hace referencia el decreto 1504/98, en la vigencia del POT.

G. Implementar un Plan de Movilidad

La Corporación considera que si se propone implementar un plan de movilidad, esto implicaría que el plan se encuentra formulado. Por otro lado, es importante que el municipio precise a que objetivo apunta esta estrategia. Es importante señalar que en el desarrollo de esta propuesta, se mantenga en todos los casos las restricciones de la ocupación del suelo rural.

H. Mejorar la calidad del Ambiente Urbano.

La Corporación considera que se debe incorporar como objetivo el mejoramiento de la calidad ambiental urbana, y desarrollar como estrategias lo enunciado en los propósitos. Estas estrategias, deben reflejarse en la definición de acciones concretas en la propuesta del POT, y especialmente en lo que hace referencia al programa de ejecución. El mejoramiento de la calidad ambiental urbana, se refleja a través de indicadores como el espacio verde urbano, el espacio público efectivo,

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

31 Página de 123

el manejo y uso eficiente del agua, la disminución de residuos sólidos dispuesto en relleno sanitario, el uso y manejo eficiente de la energía etc., y reflejados en el índice de calidad ambiental urbana (ICAU).

Para esto, la zonificación de usos del área urbana debe en lo posible, limitar el establecimiento de usos mixtos, que potencializan el conflicto de usos, e imposibilita en muchos, el establecimiento de normas específicas como los de niveles de presión sonora, que maneja estándares para cada uno de los usos urbanos.

En relación con las demás objetivos de la propuesta es importante para su implementación que se definan en el DTS, se delimiten en la respectiva cartografía y se establezcan los requisitos y medidas para su implementación en el PA, así como la inclusión de los programas y proyectos en el programa de ejecución, para su desarrollo e implementación

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la Corporación y definió como objetivos del POT de la búsqueda de soluciones de abastecimiento de agua potable en un principio en el marco local, y con la posibilidad de implementar proyectos de cooperación regional, con la asociación de municipios de sabana centro ASOCENTRO, así mismo se incorporó el estudio desarrollado por la corporación CAR y el IGAC de suelos productivos de la sabana de Bogotá de las clases agrológicas de alta capacidad, definiendo para el municipio el suelo del territorio destinado a usos agrícolas y ganaderos, de igual manera el municipio acoge lo establecido en el acuerdo 016 de 1998 de la CAR, definiendo únicamente 2 polígonos nuevos de corredor vial sobre vías de primero y segundo orden y ampliando los existentes a lo establecido en el decreto 3600 de 2007, en lo relacionado a ocupación y actividades principales.

El municipio revisa su propuesta del sistema vial el cual articulara, con las vías existentes y proyectadas por la nación y el departamento y de igual manera propone desarrollar el plan de movilidad, pues se cuenta únicamente con el plan vial.

Para garantizar la mejora en la Estructura Ecológica Urbana y así mismo mejorar la calidad del ambiente urbano el municipio definió las políticas para aumentar el

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

32 Página de 123

índice de espacio público y en el componente urbano estableció los regímenes de usos permitidos.

2.5 MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El modelo de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chia está conformado por las estructuras:

- 1. Estructura Ecológica Principal.** Conformada por las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, Áreas de Protección Forestal, Áreas identificadas como de alto riesgo por inundación y remoción en masa, Parques Urbanos, de conformidad con la Ley 99 de 1993, Decretos Nacionales 3600 de 2007, 1223 de 2010, 1640 de 2012, Ley 1523 de 2012 y el Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional CAR.
- 2. Estructura funcional y de servicios públicos domiciliarios y sociales.** Conformada por las Áreas de protección de infraestructura de servicios públicos y las redes dispuestas para la prestación de los servicios en suelo urbano y rural, las áreas del sistema vial y las áreas del sistema de equipamientos y espacios públicos.
- 3. Estructura Socio Económica.** Conformada por el Área Urbana y de Expansión Urbana, las Áreas Agropecuarias, Industriales, Suburbanas y Áreas susceptibles de actividades mineras.

La Corporación considera que la propuesta municipal debe desarrollarse de acuerdo con estos elementos estructurantes, y su aplicabilidad en contexto territorial, y sus condiciones físicas y ambientales.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la corporación y definió como objetivos del POT la búsqueda de soluciones de abastecimiento de agua potable en un principio en el marco local, y con la posibilidad de implementar proyectos de cooperación regional, con la asociación de municipios de sabana centro ASOCENTRO. así mismo se incorporó el estudio desarrollado por la corporación

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

33 Página de 123

2.6 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO.

Clases de uso del suelo. De acuerdo con los artículos 30, 31, 32, 33, 34 y 35 de la ley 388 de 1997, el POT de Chía, contempla normas de uso y manejo para el suelo urbano, rural, suburbano y de protección, de acuerdo con las siguientes definiciones.

La Corporación considera, que el municipio, debe acoger para la clasificación del territorio, lo establecido en el artículo 30 de la ley 388/97, en cuanto a que el territorio municipal se clasifica en Suelo Urbano, Rural y de Expansión Urbana. Los suelos suburbanos, corresponden, a una categoría de uso restringido en suelo rural. Los suelos de protección pueden localizarse, en cualquiera de los tres usos de clasificación. Se debe identificar en el Proyecto de Acuerdo (PA), el número y nombre del plano de la propuesta donde se delimita la clasificación con el respectivo cálculo de áreas en el cuadro de convenciones.

En el Plano CG-01, - Clasificación General del territorio, el municipio debe acoger en el caso de la subclasificación del suelo rural, lo establecido en el decreto 3600/2007 respecto a que estos se dividen en los suelos de Protección y los de desarrollo restringido en suelo rural. Cada uno de ellos con sus respectivas subdivisiones.

El suelo urbano: Constituido por las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. El Suelo Urbano está delimitado por el perímetro establecido por el plano urbanístico CG – 01 de Ordenamiento Territorial.

La Corporación considera que se debe complementar la definición con lo siguiente: Es importante señalar, que las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros, y que en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios. En estos términos, la propuesta municipal debe incluir y anexar el plano del perímetro de servicios públicos o sanitarios.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

34 Página de 123

Por otro lado, la propuesta de los suelos de expansión deben realizarse teniendo en cuenta además, las condiciones agrológicas de los suelos y los estudios básicos de gestión del riesgo de las zonas donde se pretenden localizar.

La Corporación reitera que las áreas de expansión urbana propuestas deben replantear teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

Las áreas propuestas se encuentran clasificados según los estudios de capacidad del suelo de clases agrológicas II y III, el cual según el numeral 4 del artículo 4 del decreto 3600 de 2007, son suelos de protección y por lo tanto tiene restringida la posibilidad de urbanizarse o desarrollarse y no pueden ser objeto de suelos de expansión en esta propuesta, más aún cuando el municipio presenta en el perímetro urbano 106,763 hectáreas con tratamiento de desarrollo.

El municipio bajo el esquema de auto sostenibilidad ambiental, no tiene la capacidad para el suministro de agua potable requerido por la dinámica poblacional, dado que se abastece únicamente por la Empresa de Acueducto de Bogotá, y el cual requiere realizar su propia tratamiento para el municipio.

En relación con el saneamiento básico y recuperación del Rio Bogotá, el cual el municipio debe dar cumplimiento al fallo del Consejo de Estado referente a la sentencia del Rio Bogotá y los parámetros de calidad de los vertimientos estipulados por la autoridad ambiental, exige una infraestructura para el tratamiento de aguas residuales y pluviales el cual el municipio desde que se adoptó el POT de 2000 y la Resolución 1889 de 2000 de la CAR, no las ha ejecutado.

Estas áreas deberán ser incorporadas de acuerdo con los conceptos técnicos de la CAR respecto a las áreas con condición de riesgo y amenaza, teniendo en cuenta que se encuentran en zonas de amenaza por inundación, por lo tanto se deben incorporar las acciones de mitigación y reducción de riesgo pertinentes el cual debe reflejarse en la cartografía, el programa de ejecución y proyecto de acuerdo, que indique los estudios detallados que deben implementarse en estas áreas, de conformidad como lo señala el Decreto 1807 de 2014.

El Suelo Rural: Constituido por terrenos no aptos para el para el desarrollo de usos urbanos y que están destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales,

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

35 Página de 123

mineros y actividades análogas. Igualmente forman parte de este suelo, los centros poblados rurales, que complementan las actividades para el desarrollo de los usos rurales. El Suelo Rural está delimitado en el plano CG – 01 clasificación general del territorio.

La Corporación considera que la definición de este suelo debe enmarcarse en lo establecido en el artículo 31 de la ley 388/97 así: "Constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación de acuerdo a la clasificación agrologica determinada por el IGAC establecida para usos agrícolas, ganaderos y forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas"

El suelo suburbano: Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. El Suelo Suburbano está delimitado por el perímetro establecido en el plano CG – 01 Clasificación general del territorio.

La Corporación precisa que la planificación u ordenamiento de los suelos suburbanos, hacen parte del componente rural del POT, toda vez que se trata de una categoría de uso restringido en suelo rural, Por lo tanto el municipio ajustará en este sentido su propuesta.

De igual forma, la propuesta municipal debe acoger la definición establecida en el artículo 34 de la ley 388 en los siguientes términos: "Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

De igual forma el municipio deberá incorporar para esta categoría de suelo lo relacionado con que los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

36 Página de 123

complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, de acuerdo con lo dispuesto en el decreto nacional 3600/2007 y 4066/2008, (compilados en el Dec. 1077/2015)

El suelo de protección: Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de Suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas, culturales y ambientales, o por formar parte de las áreas de utilidad pública para las infraestructuras de provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse o de utilizarse en actividades productivas agropecuarias, forestales u otras. El Suelo de protección está delimitado por el perímetro establecido en el plano CG – 01 Clasificación general del territorio

La Corporación considera que el municipio debe acoger la definición para estos suelos definidos en el artículo 35º de la ley 388/97 y otras normas nacionales así: "Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. De igual forma son suelos de protección los definidos en el artículo 4º del decreto 3600/2007 (compilado Dec. 1077/2015), y las que sean definidas ó declaradas por las autoridades ambientales en los términos del artículo 10º de la ley 388/97".

En relación en Plano CG-01 – Clasificación general del territorio, se debe ajustar lo relacionado con los suelos de protección de acuerdo con su naturaleza de pertenecer a todas las categorías de clasificación del territorio y no solo en el suelo rural.

La referencia del Plano FU-01, no corresponde al de la clasificación del territorio. Se debe referenciar el plano que corresponde y definir las coordenadas de los polígonos de los perímetros de los suelos de protección, con la determinación de sus respectivas áreas y categorías.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

37 Página de 123

Delimitación del Suelo Urbano. El municipio presenta un listado impreso de coordenadas de delimitación del suelo urbano, Suelo de Expansión Urbana, y delimitación del Suelo suburbano.

La Corporación considera, que con el propósito de verificar la consistencia entre las coordenadas descritas en el Proyecto de Acuerdo (PA) de los polígonos del Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana, Suelo Rural, Suelo Suburbano y Suelos de Protección, y en general todos los usos de la propuesta, se precisa que la administración municipal presente a la CAR, la relación de las coordenadas en formato Excel. Para cada uno de ellos dentro del PA, DTS y cartografía se debe precisar el área que encierra cada conjunto de coordenadas que se describe. El sistema de coordenadas debe estar referenciado al Sistema Magna-Sirgas.

Se reitera la consideración debe presentar lo relacionado con el suelo suburbano, incluyendo el listado de las coordenadas en el componente rural de la propuesta. De igual forma se debe precisar las áreas de suelo suburbano, teniendo en cuenta que en el PA se mencionan siete (7) polígonos, mientras que en el Plano CG-01, se representan únicamente cinco (5) polígonos.

Parágrafo: Umbral Máximo de Sub-urbanización. Conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007, se establece como umbral máximo de sub-urbanización el 27% del área total del Municipio de Chía

Para efectos de definir el umbral máximo de suburbanización el municipio debe sustentar el método y cálculo de su establecimiento. En todo caso esta deberá hacerse teniendo en cuenta las condiciones físicas del territorio, así como la disponibilidad de bienes y servicios ambientales. Por otro lado, deberá calcularse sobre el área rural municipal y no sobre la totalidad del territorio.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la corporación y define las clases de suelo según lo establecido por la ley 388 de 1997 y el decreto reglamentario 3600 de 2007: para la definición de las zonas de expansión urbana el municipio establece las áreas adyacentes al perímetro delimitado como casco urbano central, por la cobertura inmediata de servicios públicos (perímetro de servicios públicos) y los desarrollos incompletos que se han presentado en algunas de las

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

38 Página de 123

áreas definidas. Con respecto al umbral máximo de sub-urbanización el municipio acoge lo solicitado por la corporación y lo establece en 5.95 % del suelo rural del territorio; dejando claro las normas urbanísticas para su desarrollo dentro de lo establecido en el decreto 3600 de 2007 y acuerdo 016 de 1998 de la CAR.

El municipio acoge lo sugerido y entrega en anexo en formato Excel, el sistema de coordenadas para que sea verificado por la corporación.

2.7. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL. La Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el adecuado desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal es aquella porción de territorio seleccionada y delimitada para su protección y apropiación sostenible, ya que ella posee elementos tanto naturales como contruidos de carácter principal, que determinan la oferta ambiental del territorio, conformando un elemento estructurante a partir del cual se organiza el espacio urbano y rural.

La Corporación considera que el aparte subrayado de este artículo no corresponde al concepto de la estructura ecológica principal, y por el contrario introduce elementos que conllevan a una interpretación distorsionada del mismo..

OBJETIVOS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL. La Estructura Ecológica Principal se establece atendiendo a los siguientes objetivos:

1. Asegurar la provisión de espacio para la preservación y restauración de la biodiversidad a nivel de especies, biocenosis, ecosistemas y paisajes.
2. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando el mantenimiento de los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
3. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del territorio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

39 Página de 123

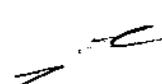
4. Promover el disfrute público y la defensa colectiva de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.
5. Acoger la educación para la convivencia entre los seres humanos y entre éstos y otras formas de vida.
6. Incrementar la accesibilidad y equidad de las oportunidades de contacto con la Naturaleza para toda la ciudadanía, como factor esencial para el desarrollo humano integral.
7. Integrar la Estructura Ecológica Principal del municipio a la red de corredores ecológicos regionales, en el marco de la política para el manejo de la Estructura Ecológica Regional, a partir de la armonización de las estrategias de intervención sobre sus diferentes componentes.

COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La Estructura Ecológica Principal está conformada por el sistema de áreas protegidas y el sistema de parques, conforme al detalle que se presenta a continuación:

COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS	
1.	Reserva Forestal protectora de la cuenca alta del río Bogotá (Resolución 138 de 2014)
2.	Área forestal protectora productora
2.1.	Áreas de Amortiguación de Áreas protegidas
3.	Rondas de protección hídrica
4.	Área de Infiltración y Recarga de Acuíferos
5.	Area de Reserva Forestal protectora – Resguardo Indígena
SISTEMA DE PARQUES	
6.	Parques Urbanos de Recreación activa y Pasiva
7.	Parques Rurales y suburbanos de Recreación Activa

La Corporación considera que de acuerdo con esta clasificación, se debe presentar en la cartografía correspondiente (Plano CG-02), cada una de ellas con sus respectivas convenciones que las hagan identificables. En relación con las

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
 Correo Electrónico www.car.gov.co





ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

40 Página de 123

categorías es importante identificar en su totalidad dentro de la cartografía las declaradas del orden nacional (cuenca alta del río Bogotá), las de las áreas de infiltración y recarga de acuíferos. De igual forma, aunque el área del resguardo indígena se determina como una categoría de protección del patrimonio cultural, no hace parte de la estructura ecológica principal

RESERVA FORESTAL PROTECTORA DE LA CUENCA ALTA DEL RÍO BOGOTÁ. Declarada como tal mediante el Acuerdo 30 de 1976, aprobado por la Resolución 76 de 1977, emanada de la Presidencia de la República y realinderada por la resolución 138 de 2014, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Parágrafo: Pertenecen a esta zona las áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora, su finalidad exclusiva es la protección de los suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica u otros recursos naturales renovables.

Hacen parte de las Áreas Forestales Protectoras los suelos ubicados en los Cerros occidentales y orientales que limitan con Tabío, Tenjo, Cota y Sopó de acuerdo al plano CG-02. Estructura ecológica principal, y delimitadas por las coordenadas definidas en el Artículo 16 del presente Acuerdo.

La Corporación considera que en la propuesta municipal, dentro el DTS y el PA, se deben relacionar las coordenadas de esta reserva dentro del territorio municipal de acuerdo con su declaratoria y presentar su localización total en el Plano CG-2, toda vez que no se muestra su delimitación precisa.

ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS. Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de protección de los suelos y demás recursos naturales, pero pueden llegar a ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

La Corporación precisa que esta categoría debe ser identificada en el plano CG-02, - Estructura Ecológica Principal, en forma independiente del área de de la reserva forestal cuenca alta del río Bogotá. Lo anterior en consideración a que una vez se adopte el plan de manejo ambiental de esa área, esta régira exclusivamente para el área declarada. Los usos de las reservas forestales protectoras productoras municipales continuarán siendo las establecidas en el acuerdo 016/98.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

41 Página de 123

ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS. Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma. Corresponde a una franja definida en el plano CG-02. Estructura ecológica principal que es el límite de las áreas forestales protectoras productoras de los cerros occidentales y orientales del Municipio de Chía.

La Corporación precisa que en el artículo 31, del decreto 2372/77 (compilado Dec. 1076/2015) se establece para las áreas de amortiguación: "el ordenamiento territorial de la superficie de territorio circunvecina y colindante a las áreas protegidas deberá cumplir una función amortiguadora que permita mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas. El ordenamiento territorial que se adopte por los municipios para estas zonas deberá orientarse a atenuar y prevenir las perturbaciones sobre las áreas protegidas, contribuir a subsanar alteraciones que se presenten por efecto de las presiones en dichas áreas, armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos de conservación de las áreas protegidas y aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos relacionados con las áreas protegidas.

Por lo anterior el municipio deberá ajustar y presentar en la propuesta, las acciones que conlleven al cumplimiento y logro de estos objetivos. Es importante señalar, que la propuesta debe delimitar en la cartografía (con la relación de coordenadas) la franja de amortiguación para todas las áreas declaradas dentro del territorio municipal y establecerse su régimen de usos acordes con lo establecido en el numeral 3.6 del acuerdo 016/98, que conlleven al logro de los mencionados propósitos, y de acuerdo con lo que se defina en el Plan de Manejo del Área declarada

En estos términos el municipio deberá ajustar los documentos de su propuesta y la definición en la cartografía Plano CG-02 – estructura Ecológica Principal.

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

42 Página de 123

AREAS DE RESERVA – RESGUARDO INDIGENA. Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de albergar habitantes indígenas que por sus características socio - culturales se hace necesaria su protección.

En la propuesta municipal, además de esta definición, no se hace referencia alguna del Resguardo Indígena, distinta a una representación cartográfica en el Plano FR 1 – Uso del Suelo. Es importante precisar, que mediante el Acuerdo No 315 del 12 de Noviembre de 2013 “Por el cual se constituye el Resguardo Indígena Muisca de Fonquetá y Cerca de Piedra, localizado en jurisdicción del Municipio de Chia, departamento de Cundinamarca”, el Consejo Directivo del INCODER, en uso de las facultades legales, especialmente por las conferidas por el artículo 13 del Decreto 2164 de 1995, delimitó y constituyó como resguardo, doscientas hectáreas y dos mil setecientos cuarenta y un metros (200 has 2.741 m²), según plano INCODER número 001902PS25175 de Octubre de 2012, constituyéndose de esta forma el área en una entidad territorial indígena. El municipio deberá ajustar la propuesta PA y cartografía a esta delimitación.

Este territorio así constituido, en el marco de lo dispuesto en el artículo 67º de la ley 99/93 tendrán las mismas funciones y deberes definidos para los municipios en materia ambiental.

Por lo tanto, esta delimitación así definida, se constituye en determinante, para los procesos de revisión, modificación ó ajuste de los instrumentos de ordenamiento territorial del municipio de Chía.

De igual forma, es importante señalar que el municipio deberá gestionar y articular los lineamientos y directrices del resguardo y el área de influencia con las comunidades indígenas que habitan el resguardo.

Lo anterior dentro del principio de Multiétnicidad, definido en la ley 1454/2011 para que los pueblos indígenas, las comunidades afrodescendientes, los raizales y la población ROM ejerzan su derecho de planeación y gestión dentro de la entidad territorial respectiva en armonía y concordancia con las demás comunidades y entidades territoriales.

Sistema de Áreas para la Protección Histórico Culturales. Para garantizar la supervivencia de los Bienes Histórico y Culturales que conforman la memoria de

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36–45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

43 Página de 123

nuestras costumbres y tradiciones se hace necesario identificar las edificaciones y lugares que tienen una especial condición para su protección, conservación y preservación como parte de la identidad de la ciudadanía y de las condiciones rurales que en algún momento representaron las características de la vida en Chía.

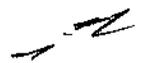
De tal forma se insistirá en mantener la denominada Zona Histórica localizada en el centro tradicional y a su vez incluir otras zonas que por sus características patrimoniales representan la identidad del territorio, como lo es la iglesia de la Valvanera localizada en los cerros tutelares al occidente de la zona urbana.

Este proceso implica señalar y separar del desarrollo urbanístico aquellos predios que contienen edificaciones y áreas valiosas de lugares conmemorativos de la historia local como lo son el conocido Puente del Común y El Puente del Cacique, con una importante carga de historia y tradición menos conocida sobre el río Frío.

La Corporación precisa que esta categoría de protección del suelo rural se enmarca, de acuerdo con lo establecido en el decreto 3600/2007 (compilado Dec. 1077/2015), en la categoría de: "Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural", e incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Es necesario precisar que esta categoría de protección de bienes y patrimonio cultural deben, identificarse tanto en la zona urbana como en la zona rural del municipio

La propuesta municipal enfatiza nuevamente, la realización a futuro de los inventarios y estudios, para la localización de estas áreas, por lo que en el proceso de revisión no se permite su delimitación, localización dentro del POT. La Corporación precisa que los procesos de revisión del POT, se realizan sobre la base de los estudios realizados que sirven de soporte a las propuestas.

No es claro para la Corporación que el tema se presente dentro del componente de la estructura ecológica principal, toda vez que no corresponde a las áreas de conservación y protección ambiental. El Municipio debe ajustar en estos términos la propuesta



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

44 Página de 123

Componentes del Sistema de Áreas Protegidas de Tipo Histórico y Cultural.
Los principales componentes de las Áreas Protegidas Históricas y Culturales Paisaje son:

1. Las edificaciones y conjuntos de edificaciones que representan épocas históricas específicas, no necesariamente y exclusivamente de la época colonial española.
2. Los Puentes, infraestructuras y caminos que representan épocas anteriores.
3. Las Plazas, plazoletas y otros espacios públicos que representan épocas anteriores
4. El conjunto de manifestaciones artísticas que se encuentran sobre el espacio público

La Corporación considera que debe incluirse en esta categoría, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. De igual forma debe establecerse en el POT, las directrices, lineamientos y reglamentos para su manejo y conservación. Por otro lado, deben definirse, delimitarse en el PA y localizarse en la cartografía de la propuesta.

Sistema de Protección Hídrico. Se refiere al recurso agua existente en las áreas rurales y urbanas que conforman el Sistema Hídrico del Municipio, el cual deberá ser protegido como principal elemento conector entre los sistemas de áreas protegidas, para garantizar la conservación y biodiversidad de los servicios ambientales que estas áreas le prestan al municipio y a la región. Las áreas de Protección y Conservación del Sistema Hidrográfico Municipal están representadas por los siguientes cuerpos de agua y sus Rondas de Protección inmediata, entre otras:

Subcuenca del Rio Bogotá.
Micro Cuenca del Rio Frio.
Áreas de recarga de Acuíferos.
Rondas y nacimientos de quebradas.

La Corporación considera, que estas áreas denominadas, en las normas vigentes como "Las áreas de especial importancia ecosistémica", incluyen como se establece en el numeral 1,4 del artículo 1° del decreto 3600/2007 (compilado Dec.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

45 Página de 123

1077/2015), determinantes para el suelo rural, zonas de páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, y reservas de flora y fauna. En estos términos, la propuesta municipal debe enmarcarlas y presentarlas (según las existentes en el territorio) de acuerdo con su clasificación, con su respectiva localización cartográfica con la denominación de las fuentes hídricas, y su respectivo régimen de usos. Lo anterior en el marco de lo dispuesto en el artículo 24 del decreto 3600/2007 (compilado Dec. 1077/2015).

PARQUES URBANOS, RURALES Y SUBURBANOS DE RECREACION ACTIVA Y PASIVA. Incluye los terrenos que deben ser mantenidos, preservados y ampliados que por su destinación están integrados a la estructura ecológica principal del municipio de Chía y que deben garantizar la cobertura de espacio público efectivo. Según lo definido en los planos CU-03 – Espacio Público en Suelo Urbano y CU-07 – Estructura Ecológica Principal.

Los componentes de la Estructura Ecológica Principal se señalan en el plano denominado plano No. CG-02 estructura ecológica principal.

La Corporación considera que los elementos que se mencionan en este artículo, hacen parte de la estructura ecológica urbana y por lo tanto debe precisarse y desarrollarse dentro del componente urbano. Por lo anterior el municipio deberá ajustar en este aspecto su propuesta.

ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.

ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.	
1.	Área Agropecuaria Intensiva
2.	Área Agropecuaria Tradicional
3.	Áreas Forestales Protectoras Productoras

La Corporación considera que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

46 Página de 123

Artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles (Numerales 13 y 14 adicionados por el Artículo 1 o del Decreto 4066 de 2008, del 24 de octubre), que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

En esta categoría se incluirán, entre otros de conformidad con lo previsto en el Artículo 54 del Decreto - Ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, pertenezcan a las clases I, II, y III y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

Para cada una de estas se deberá definir, delimitar en el PA y representar en la cartografía del suelo rural, y establecer su régimen de usos.

ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS. Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. Corresponden, principalmente, a las áreas montañosas más altas y a las laderas más escarpadas, cubiertas de bosque nativo, primario o secundario o matorrales y pajonales, así como los valles aluviales y la red de vallados con sus respectivas áreas de ronda. No obstante, es importante destacar que esta misma función es cumplida, de manera natural por áreas montañosas como las descritas, aun cuando en la actualidad se encuentren cubiertas de pastos o de plantaciones forestales artificiales, caso en el cual es de particular importancia desarrollar sobre ellas proyectos y acciones tendientes a la recuperación de su condición natural, dada la importancia ambiental de las mismas dentro de la estructura ecológica principal.

Parágrafo: la identificación y evaluación de estas áreas queda sujeta a un estudio de recarga de acuíferos en la jurisdicción del municipio de Chia, que deberá realizarse dentro de los Dos (2) siguientes años a partir de la aprobación del presente acuerdo.

La Corporación Considera, que el municipio en su propuesta debe acoger la definición establecida para estas áreas en el numeral 3.3 del acuerdo 016/98 así: Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del Bosque de Niebla

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

47 Página de 123

sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos.

En cuanto a la delimitación de estas áreas, el municipio deberá acoger la delimitación de acuerdo con los estudios realizados para la identificación de las zonas de recarga de acuíferos de la sabana de Bogotá, elaborado por la CAR en el año 2014

ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
Corresponden a las áreas de utilidad pública, declaradas como tal para la localización de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

- Áreas relacionadas con el servicio público de alcantarillado (Sistemas y/o Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, Redes de conducción de aguas residuales, Redes de conducción de aguas lluvias).
- Áreas relacionadas con el servicio público de energía eléctrica (Estaciones, Redes aéreas y/o subterráneas, entre otras áreas necesarias para la prestación de este servicio público tanto en el área urbana como en el área rural.
- Áreas relacionadas con el servicio público de Gas Natural Domiciliario (Redes, Válvulas, entre otras áreas necesarias para la prestación de este servicio público).

La Corporación considera que en este aparte el municipio debe relacionar las áreas para el sistema de acueducto, las zonas para el manejo y tratamiento de los residuos sólidos, incluyendo las escombreras municipales. Todas estas áreas deben especializarse en la respectiva cartografía, como reservas para la localización de estos tipos de infraestructuras.

CONCERTACIÓN:

El municipio se acoge a las definiciones establecidas en ley 388 de 1997, decreto reglamentario 3600 de 2007 y acuerdo 016 de 1998 de la CAR; la cartografía correspondiente se ajustó en el plano CG - 02 con la inclusión de cada uno de los

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

48 Página de 123

componentes descritos anteriormente y respectivas coordenadas, que se entregan en anexo de Excel. En lo relacionado con el resguardo indígena el municipio acoge la normatividad aplicable a dicha área definida por acuerdo del INCODER. Las áreas de protección y bienes de interés histórico-cultural se identificaron en cartografía en el plano CG-09 y en el documento de acuerdo se hace el inventario de las mismas.

El municipio en el plano CG-08 identifica las áreas de protección de servicios públicos y establece los regímenes de uso correspondientes.

2.8. DE LA ARTICULACION REGIONAL

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y ENLACE URBANO - RURAL Y URBANO - REGIONAL. La comunicación y enlace entre las áreas urbana y rural del Municipio de Chía y el entorno regional y nacional, se da a través del sistema vial que integra y articula los contextos espaciales territoriales al interior y exterior del Municipio de Chía. Las vías son el principal sistema estructurante del desarrollo físico. El sistema de comunicación y enlace de Chía está conformado por el sistema vial local, regional y nacional, del cual hacen parte los siguientes ejes viales:

1. Vías de primer orden: Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países
 - Autopista norte
 - Troncal del Peaje
 - Vía Chía – Cajica
 - Bogotá – La Caro – Belencito.
 - Bogotá – La Caro – Nemocón
2. Vías de Segundo Orden: Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.
 - Avenida Pradilla
 - Avenida Chilacos
 - Avenida Variante

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36–45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

49 Página de 123

3. Vías de Tercer Orden: Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí
- Las vías que desde la cabecera urbana conducen a las veredas y centros poblados.

La Corporación considera que la propuesta municipal, debe identificar en la cartografía los componentes del sistema del sistema vial actual y proyectado en el territorio municipal, con las denominaciones establecidas en la ley 1228/2012, y presentar los perfiles de los mismos, con sus respectivas especificaciones y el cuadro de convenciones con los zonas de reserva para las vías de categorías 1, 2, y 3. De igual forma se deberán identificar en la cartografía con las denominaciones que se presentan en el articulado del PA. Las vías urbanas y rurales deben clasificarse de acuerdo con sus especificaciones de diseño.

CONCERTACIÓN:

El municipio se acoge lo establecido por la corporación y en el plano CG-03 se identifican las vías de primer orden y segundo orden y se acoge a la clasificación definida en la ley 1228 de 2012 y en los componentes urbano y rural se establecieron las zonas de reserva vial, correspondientes.

2.9. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.

Son áreas que por su ubicación o por sus características geomorfológicas y geotécnicas, son susceptibles de sufrir eventos tales como:

- Inundaciones o cubrimiento por el agua a causa de desbordamientos de los ríos o quebradas durante sus crecidas.
- Deslizamientos y otros movimientos en masa de la tierra, causados por la acción de la gravedad y/o de la saturación hídrica de los suelos.
- Incendios forestales.
- Eventos asociados al desarrollo de actividades de origen antrópico.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

50 Página de 123

Parágrafo Primero: El documento de Gestión del Riesgo Anexo 2, hace parte del presente acuerdo.

Parágrafo Segundo: Para efectos de su ordenamiento, las áreas de riesgo se consideran suelos de protección.

La Corporación considera que en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 22 y 23, del decreto 1807/2014 (compilado Dec. 1077/2015), el municipio debe incluir y desarrollar en los documentos del POT los siguientes aspectos:

En el Documento Técnico Soporte, los estudios básicos y cuando se disponga de estudios detallados, conteniendo la justificación, la descripción, el desarrollo y la aplicación de las determinaciones de planificación de los componentes y contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial.

CONCERTACIÓN:

El municipio se acoge lo establecido por la corporación y el decreto 1807 de 2014, y cuenta con informe favorable de la oficina de la gestión del riesgo del DGOAT, en el cual se dio estricto cumplimiento y se identifican las zonas de amenaza y de estudios detallados con el modelo finalmente concertado.

De igual manera en cada uno de los componentes se incluyen las medidas de mitigación de cada uno de las amenazas establecidas, a través de estrategias y proyectos identificados y se cuenta con la cartografía integrada en anexo 2 "Gestión del Riesgo".

III. COMPONENTE URBANO

3.1. PERÍMETRO URBANO

CAR: La Corporación considera necesario que el municipio presente las coordenadas del perímetro urbano actual, con las incorporaciones realizadas mediante procesos de legalización y reconocimiento. De igual forma la CAR requiere que se presenten los actos administrativos que sustentan las incorporaciones de suelo rural a urbano que se realizaron a través de planes parciales, legalizaciones de asentamientos humanos y otros mecanismos

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

51 Página de 123

establecidos por la ley. Las áreas que no han sido incorporados en estos términos, y que se pretendan presentar en la propuesta como suelos urbanos, deberán estar debidamente sustentados dentro del marco normativo existente.

Con el fin de verificar las coordenadas que delimitan el perímetro urbano y de servicios públicos, que se incluyen en tanto en el PA, como en la cartografía de la propuesta, la Corporación requiere que estas se presenten en formato Excel.

Se entiende que el perímetro de servicios o sanitario, corresponde a la línea que enmarca el área para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la CAR, y se compromete a ajustar el DTS, proyecto de acuerdo y cartografía a las consideraciones de la Corporación, el cual deberá mantener la delimitación del perímetro urbano del Acuerdo 017 de 2000, dado que el municipio no presentó soportes técnicos y jurídicos de los actos administrativos de incorporación al perímetro a través de los procesos de legalización y reconocimiento establecidos en los decretos 564 de 2006 y 1469 de 2010

El municipio mediante el radicado CAR No. 20151139754 del 18/12/2015 y 20151140511, presentó el proyecto de acuerdo y cartografía donde mantiene el perímetro urbano del acuerdo 017 de 2000 tal como lo señala el artículo 14 y en el plano No. CU-01 Suelo Urbano y de Expansión Urbana.

3.2. SUELO URBANO DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS

CAR. La Corporation considera que de acuerdo con el Mapa CU-7 Estructura Ecológica Principal Urbana, se identifican elementos del espacio público, las rondas del Río Frío como constituyentes de esta estructura. Sin embargo estas no presentan ningún tipo de conectividad que las categorice como una estructura ó sistema que preste servicios ambientales en el área urbana

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

52 Página de 123

CAR: La Corporación considera que se deben proponer estrategias y acciones orientadas a generación, y recuperación de espacios públicos a través de la creación de plazas, parques y plazoletas, de acuerdo con los objetivos propuestos en componente general de 15 m²/habitante. De igual forma se deben adelantar acciones para alcanzar las metas de áreas verdes urbanas como indicador del índice de calidad ambiental urbana, y el índice mínimo de espacio público efectivo de acuerdo con lo establecido en el decreto 1504/98.

Por otro lado se requiere que el municipio precise como la implementación del programa de uso eficiente del agua, aporta a la recuperación de la estructura ecológica principal.

CAR: La Corporación considera que de conformidad con lo establecido en la Ley 388/97 y el Decreto 1504 de 1998, es indispensable definir y reglamentar el suelo de conservación y protección ambiental presente en el suelo urbano del Municipio, de acuerdo con las determinantes ambientales establecidas por la CAR. Es estos términos es preciso que el Municipio en su propuesta complemente los elementos de la Estructura Ecológica (componente urbano), proponiendo estrategias que permitan, entre otros aspectos:

- Identificar el elemento núcleo de la estructura ecológica principal municipal que soportan las actividades socio-económicas del territorio.
- La complementariedad, entre los elementos del componente hídrico y los demás componentes de la Estructura Ecológica.
- Generar conectividad ecológica entre sus elementos al interior de la zona urbana y de éstos con los demás elementos de la Estructura Ecológica municipal rural y regional.
- Aplicar el Principio de Precaución, como elemento fundamental en la mitigación de riesgos y amenazas, disminuyendo impactos ambientales y en procura de mejorar la calidad de vida de los habitantes

Para las áreas de ronda del área urbana, es necesario que se involucre en el ordenamiento urbano y ambiental del área, la definición cartográfica mediante coordenadas de las zonas de áreas periféricas y de manejo y protección ambiental con franjas mínimas según lo dispuesto en el numeral 3.2 del Acuerdo CAR No 016/98, a partir de los niveles máximos de las crecientes, las que deberán

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA

53 Página de 123

establecerse con base en los estudios que adelantará el municipio y que estarán incluidos en el programa de ejecución, para su ejecución a corto plazo.

La CAR considera necesario que el Municipio adelante acciones encaminadas a la recuperación de las zonas de ronda de los cuerpos de agua, deberán delimitarse en la cartografía y priorizará la reubicación de los asentamientos ubicados en zonas de riesgos de inundación, para lo cual se debe realizar la cuantificación de dichos asentamientos mediante un inventario de las viviendas, y definir en el programa de ejecución de programas y proyectos para la reubicación de los asentamientos y el desarrollo de las áreas recuperadas, como un componente del plan de espacio público

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la CAR, y se compromete a identificar estrategias y acciones orientadas a la generación y recuperación de espacios públicos en el cual primero permita conectar y consolidar una estructura ecológica y a generar servicios ambientales a través de corredores ecológicos de parques y del sistema vial, y segundo a la generación de espacio que aumentan la calidad y cantidad de espacio público efectivo. De igual manera se compromete a desarrollar los estudios detallados de las áreas con condiciones de riesgo por inundación para las zonas colindantes con el río Frio y las medidas de mitigación correspondientes de acuerdo con los estudios básicos presentados y las disposiciones reglamentarias del Decreto 1807 de 2014, sobre los estudios detallados de riesgos y amenazas

El municipio mediante el radicado CAR No. 20151139754 del 18/12/2015 y 20151140511 del 29/12/2015, presentó el proyecto de acuerdo y cartografía, las estrategias respecto a la conectividad y consolidación de una estructura ecológica urbana para el municipio de Chía. Lo anterior se muestra en los artículos 37 y 38 del proyecto de acuerdo y en el plano No. CU-07 Estructura Ecológica Urbana. De igual forma las áreas con tratamiento de desarrollo y renovación urbana deben incluir las normas respectivas frente a las zonas de protección hídrica según los estudios detallados de riesgos y amenazas de conformidad con el decreto 1807 de 2014.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

54 Página de 123

3.3. RIESGOS URBANOS

CAR: La Corporación considera que el municipio debe enmarcar su propuesta en lo que respecta al tema de amenazas y riesgos en lo dispuesto en la Ley 1523/2012 y lo definido para la incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento del territorio en el decreto 1807/2014 (compilado Dec. 1077/2015). Es claro que la competencia para la elaboración de los estudios de amenazas, y la adaptación de medidas de mitigación y reducción, se encuentran en cabeza de la administración municipal, y no de la CAR. Por lo que el municipio deberá en ese sentido ajustar su propuesta, excluyendo la asignación de responsabilidades dentro de la propuesta del POT a entidades distintas a las del ámbito municipal. Las acciones que al respecto adelanta la CAR, se hacen dentro de los términos de complementariedad y subsidiariedad.

La Corporación considera que la definición de la ronda del Río Frío, deberá ajustarse a lo que ha definido la CAR, con el modelo hidráulico. En todo caso, la franja paralela a los niveles máximos de las aguas, deberá conservarse en Bosque protector, según lo dispuesto en el decreto 1449/77 (compilado Dec. 1076/2015)

En lo que respecta a la adquisición de los predios en la ronda, es importante señalar que la conservación de los treinta (30) metros de bosque protector constituye una función ecológica de los predios, a cargo de los propietarios de los mismos, por lo que no es claro que para conservarlos sea necesario su adquisición, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3° del decreto 1449/77 (compilado Dec. 1076/2015).

En todo caso el municipio en su programa de ejecución deberá precisar el periodo de largo plazo y definir e identificar los costos de la inversión. En la cartografía del programa de ejecución se debe señalar los predios a adquirirse, de acuerdo con la propuesta.

En el mismo sentido, el municipio debe sustentar su propuesta sobre la base de los estudios básicos, adelantados en el marco de la incorporación de la gestión del riesgo en el POT, en los términos definidos por el decreto 1807/2014 (compilado Dec. 1077/2015).



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

55 Página de 123

En lo que respecta al régimen de usos en la franja de protección determinado por la CAR, solo se permitirán los usos de conservación de suelos, y bosque protector. La Construcción de infraestructuras se encuentran prohibidas, y adicionalmente su ubicación en las zonas aledañas, deberá ser evaluado previamente, frente a los estudios básicos y de detalle, de gestión del riesgo a que hace referencia el decreto 1807/2014 (compilado Dec. 1077/2015).

CAR: Se identifican puntos críticos donde se han presentado eventos de remoción en masa, priorizando áreas donde hay más riesgo. La corporación precisa que esta información y su georeferenciación, supone un insumo, para la elaboración de los estudios básicos a que hace referencia el decreto 1807/2014 (compilado Dec. 1077/2015), pero su sola representación no constituye por si el estudio exigido en la norma. Se describe un procedimiento con el que se definieron la clasificación de pendientes, sin que se observe que se haya aplicado uno de los métodos de análisis exigidos para la zonificación de las amenazas.

Por otro lado, las zonas (suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales) definidas como de amenaza media o alta, en los cuales se encuentran presentes desarrollos, construcciones o infraestructuras, o que se pretendan determinar en el POT como de desarrollo, deben delimitarse como con condición de amenaza y delimitados en el POT como objeto de estudio detallado, con sus respectivos criterios para la elaboración de estos estudios.

En el párrafo 2º Del artículo 102 del PA hace referencia a los estudios de riesgo para determinar si son mitigables o no. No precisa que son estudios de detalle en el marco del Decreto 1807/2014. No se refiere a condición de riesgo alto específicamente. Esta consideración debe enmarcarse de conformidad con los estudios básicos de riesgos presentados en el proceso de incorporación de la gestión del riesgo para efectos de la presente revisión del POT.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la CAR y se compromete a ajustar el modelo urbano a las condiciones del territorio en función de los estudios de riesgos y amenazas y que fueron revisados por el área técnica de la CAR y de la cual se emitió el concepto favorable No. 463 del 12 de noviembre de 2015.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

56 Página de 123

El municipio mediante el radicado CAR No. 20151139754 del 18/12/2015 y 20151140511 del 29/12/2015, incorporó en el proyecto de acuerdo y cartografía las consideraciones de la CAR en relación con las áreas de amenazas y riesgos del área urbana, en el cual se encuentran identificadas en los planos de amenazas por inundación en el río frío y las zonas con condición de riesgos colindantes del río frío. Tal como se indica en los planos RG-022.1 Condición de Riesgo por inundación, amenaza por inundación RG-016.1y condición de amenaza por inundación RG-019.

3.4. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

CAR: La Corporación considera que el municipio en su propuesta, debe acoger la definición, establecida en el artículo 32° de la ley 388/97 para estos suelos así: "Constituido por las porciones del territorio municipal destinadas a la expansión urbana, que se habilitarán para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, siempre y cuando se formulen, concierten y aprueben los Planes Parciales respectivos de las respectivas áreas, serán determinadas de acuerdo con la previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social y se incorporaran al suelo urbano de acuerdo con las normas establecidas para el efecto. (Artículo 30 del decreto 2181/2006)

Es importante hacer entonces énfasis, en que la determinación de este se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. En estos términos, el municipio en su propuesta deberá proyectar las necesidades del crecimiento de la población de Chía en el casco urbano, y no únicamente sobre la base de la migración de población de Bogotá atraída por el desarrollo insostenible de los suelos suburbanos y de vivienda campestre que se ha permitido en el territorio municipal, como se ha mencionado en la propuesta con el incumplimiento de las normas ambientales y las definidas en el mismo POT.

Por otro lado, la propuesta de los suelos de expansión deben realizarse teniendo

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

57 Página de 123

en cuenta además, las condiciones agrológicas de los suelos y los estudios básicos de gestión del riesgo de las zonas donde se pretenden localizar.

La Corporación reitera que las áreas de expansión urbana propuestas deben replantear teniendo en cuenta los siguientes aspectos

1. Las áreas propuestas se encuentran clasificados según los estudios de capacidad del suelo de clases agrológicas II y III, el cual según el numeral 4 del artículo 4 del decreto 3600 de 2007, son suelos de protección y por lo tanto tiene restringida la posibilidad de urbanizarse o desarrollarse y no pueden ser objeto de suelos de expansión en esta propuesta, más aún cuando el municipio presenta en el perímetro urbano 106,763 hectáreas con tratamiento de desarrollo.
2. El municipio bajo el esquema de auto sostenibilidad ambiental, no tiene la capacidad para el suministro de agua potable requerido por la dinámica poblacional, dado que se abastece únicamente por la Empresa de Acueducto de Bogotá, y el cual requiere realizar su propia tratamiento para el municipio.
3. En relación con el saneamiento básico y recuperación del Río Bogotá, el cual el municipio debe dar cumplimiento al fallo del Consejo de Estado referente a la sentencia del Río Bogotá y los parámetros de calidad de los vertimientos estipulados por la autoridad ambiental, exige una infraestructura para el tratamiento de aguas residuales y pluviales el cual el municipio desde que se adoptó el POT de 2000 y la Resolución 1889 de 2000 de la CAR, no las ha ejecutado
4. El municipio no ha formulado y adoptado un plan de movilidad que responda a las dinámicas de desarrollo en los últimos diez años y el cumplimiento de la normatividad actual Ley 1083 de la planeación urbana sostenible, generando impactos ambientales negativos el cual el municipio debe establecer los lineamientos ambientales en el presente POT para su formulación e implementación.
5. Estas áreas deberán ser incorporadas de acuerdo con los conceptos técnicos de la CAR respecto a las áreas con condición de riesgo y amenaza, teniendo en cuenta que se encuentran en zonas de amenaza por inundación, por lo tanto

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

58 Página de 123

se deben incorporar las acciones de mitigación y reducción de riesgo pertinentes el cual debe reflejarse en la cartografía, el programa de ejecución y proyecto de acuerdo, que indique los estudios detallados que deben implementarse en estas áreas, de conformidad como lo señala el Decreto 1807 de 2014.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la CAR y se compromete a establecer en la formulación y adopción de los planes parciales para las seis (6) áreas que deben estar supeditadas al cumplimiento de los siguientes aspectos:

- *Para el desarrollo de la zona de expansión 1, estas áreas queda supeditada a los estudios detallados para la capacidad agrológica del suelo aprobada y certificada por la autoridad competente en este caso el IGAC.*
- *Para la zona de expansión 1, se formulará dos planes parciales, con base en las características urbanas y ambientales.*
- *La formulación de los planes parciales respectivos deberá incluir la generación y consolidación de una malla verde que conecte los parques del área urbana y el corredor ambiental del río Frio.*
- *Realizar los estudios detallados de amenazas y riesgos por la condición de amenaza por inundación sobre el río Frio, de conformidad con el decreto 1807 de 2014.*
- *Se debe garantizar previamente los diseños y construcciones de los colectores de aguas residuales y su tratamiento, el cual deberá incluir las respectivas certificaciones de factibilidad y viabilidad de los servicios públicos domiciliarios.*
- *El municipio debe garantizar para el área urbana con el desarrollo de estas zonas de expansión un espacio público efectivo mínimo es decir de plazas.*

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

59 Página de 123

parques, plazoletas y zonas verdes del 25%, con el fin de mejorar el IMEPE cuya meta es de 15 m²/hbte.

- *El municipio debe formular en el corto plazo el plan de movilidad de conformidad con la ley 1083 de 2006 e incluir los lineamientos establecidos en estas consideraciones para la formulación del plan de movilidad.*
- *Para la zona de expansión No.3, que se encuentra dentro de la clasificación agrologica clase III, el área queda sujeta en todo su desarrollo de un parque de recreación en donde los usos deben ser enfocados a la recreación pasiva y la promoción de zonas ambientales.*
- *Para la zona de expansión No.4, que se encuentran en suelos de clasificación agrologica No II y III, estas zonas quedan previstas en toda su extensión para el desarrollo e implementación de un parque de recreación en donde los usos deben ser enfocados a la recreación pasiva y la promoción de zonas ambientales*

3.5. USOS GENERALES DEL SUELO Y PARÁMETROS PARA ÁREAS DE CESIÓN.

CAR La Corporación considera necesario que elimine el numeral 6 del artículo 91 respecto a la localización de cesiones tipo A sobre las chucuas, cuerpos de agua, rondas de quebradas y rios, dado que estas son afectaciones ambientales y por lo tanto son suelos de protección.

La Corporación considera necesario que el municipio aclare las cesiones tipo A del 20% sobre los desarrollo en propiedad horizontal, dado que estableció anteriormente cesiones de 25% para espacio público y 5% para vías, lo que estaría en contradicción de normas urbanísticas. Lo anterior implica no dar cumplimiento a los objetivos del POT de la meta de espacio público efectivo de 9m²/habitante.

La Corporación considera incluir dentro del sistema de reparto de cargas y
Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

60 Página de 123

beneficios estrategias para la recuperación y generación de parques, plazas, plazoletas y zonas verdes para el espacio público efectivo en aras de dar cumplimiento a la meta establecida en el POT.

La Corporación considera que con el fin de generar la conectividad entre las zonas verdes y parques como servicios ambientales para el municipio, se gestione la implementación de las áreas con tratamiento de desarrollo a través de planes parciales y/o unidades de actuación urbanística que garantice la articulación del espacio público y la estructura ecológica urbana. De igual forma se debe indicar los lineamientos con la delimitación de los planes parciales el cual deberá tener en cuenta los polígonos de tratamiento desarrollo.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la CAR y se compromete a ajustar el proyecto de acuerdo a las anteriores observaciones.

El municipio mediante el radicado CAR No. 20151139754 del 18/12/2015 y 20151140511 del 29/12/2015 incorporó en el artículo 93 del proyecto de acuerdo, las estrategias de recuperación de espacio público. De igual forma señala en el plano de espacio público las áreas de parques y zonas verdes el cual se articularán con la formulación de los planes parciales de la zona de expansión y las zonas de renovación urbana con la conformación de corredores viales arborizados y las cesiones respectivas.

3.6. NORMAS URBANISTICAS

CAR: La Corporación considera necesario que el municipio precise el tratamiento y normas urbanísticas que se aplicará para las zonas identificadas con condición de riesgo alto, por lo que debe establecer las medidas estructurales de conformidad como lo señala el decreto 1807 de 2014.

La Corporación considera que la aplicación de la norma urbanística general en lo referente a construcciones en altura y densidades máximas para el tratamiento de desarrollo debe aplicarse en coherencia con la capacidad del municipio para

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

61 Página de 123

garantizar el suministro de agua requerido por estos desarrollos en el marco de la auto sostenibilidad y del desarrollo ambiental sostenible; y paralelamente con la implementación de estrategias y mecanismos para el uso eficiente y ahorro del agua. De igual manera estos desarrollos y la norma urbanística deben tener en cuenta la meta para el IMEPE establecida en 9 m²/hab, lo cual implica generación de espacio público efectivo a través de parques, plazas, plazoletas y zonas verdes interconectadas como estructura ecológica urbana, por lo que es conveniente que el municipio analice la posibilidad de señalar y delimitar en la cartografía las áreas que serán objeto de afectación para la generación de espacio público efectivo independientemente de las áreas de cesión que de por sí no garantizan la meta propuesta para el 2030.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la CAR y se compromete a ajustar el proyecto de acuerdo las normas urbanísticas para las áreas con condición de riesgo por inundación, las condiciones de suministro de agua y a la calidad y cantidad del espacio público efectivo

El municipio mediante el radicado CAR No. 20151139754 del 18/12/2015 incluye en el artículo 104 del proyecto de acuerdo el manejo de alturas para los diferentes tratamientos, teniendo en cuenta que las alturas o construcciones de 12 pisos estas deberán garantizar el abastecimiento y disponibilidad del servicio de agua, las zonas en riesgo deberá ajustarse a los estudios detallados y se deberá mantener las cesiones del 25% para parques plaza y zonas verdes para espacio público efectivo.

3.7. SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO

DEFINICIÓN Y COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Son componentes de este sistema de servicios públicos domiciliarios, los siguientes...:

La Corporación considera que el municipio debe precisar e identificar en la

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

62 Página de 123

cartografía del componente urbano la delimitación del perímetro sanitario y/o de servicios públicos, a fin de establecer la cobertura del 100% del área urbana en términos de la competencia y prestación de los servicios públicos domiciliarios

El municipio debe incluir la identificación de las infraestructuras para la prestación de servicios públicos domiciliarios, por lo que es necesario los mapas de servicios públicos de acueducto y alcantarillado escala 1:2000 del área urbana y la localización e identificación de los predios y áreas de amortiguación para la construcción, optimización de la PTAR Chía 1 y 2.

DEFINICIÓN Y COMPONENTES DEL SISTEMA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

La Corporación considera necesario que el municipio identifique en cartografía y programa de ejecución los programas y proyectos para el aprovechamiento, reciclaje y manejo integral de residuos sólidos, con el fin de mejorar la vida útil del Relleno Sanitario Nuevo Mondoñedo, en el marco del desarrollo sostenible planteado en la propuesta.

SISTEMA DE ENERGÍA Este sistema está conformado por la infraestructura destinada para la transmisión y distribución de energía eléctrica.

La Corporación considera necesario que el municipio identifique en cartografía y proyecto de acuerdo, la infraestructura de redes de alta tensión con el correspondiente área de reserva y protección.

SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO

La Corporación considera necesario que el municipio identifique en cartografía la infraestructura de la red del gasoducto y su correspondiente zona de protección de igual manera se incorpore en el proyecto de acuerdo las medidas de mitigación y su incorporación en la gestión del riesgo del municipio.

RESIDUOS SÓLIDOS

PROYECTOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

63 Página de 123

La Corporación considera necesario que el municipio identifique en cartografía y programa de ejecución sobre el manejo de escombros, que garantice el manejo de estos que permitan garantizar la no disposición en los márgenes del río Bogotá.

En el artículo 137 del PA identifica, con el número predial, el sitio para la escombrera municipal y presenta la alternativa en caso de el predio no cumpla con las condiciones para su viabilidad.

Frente a la recolección, transporte, manejo y disposición de los residuos peligrosos, la Corporación considera necesario que se incluya en el DTS, proyecto de Acuerdo y cartografía, programas y proyectos para su disposición en el manejo de las normas vigentes con el fin de evitar que se repitan situaciones de riesgo a la comunidad por la inadecuada disposición.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la CAR y se compromete a incluir los planos del perímetro sanitario, los planos de acueducto y alcantarillado, la localización de los predios de las PTAR 1 y 2, la identificación de las redes de Alta tensión y las del gasoducto con su respectiva zona de protección.

De igual manera a identificar en cartografía y programa de ejecución los programas y proyectos de corto plazo en concordancia con el Plan de Saneamiento Manejo de Vertimientos el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, la construcción, optimización y funcionamiento de las Plantas de tratamiento de aguas residuales Chia 1 y 2, el aprovechamiento, reciclaje y manejo integral de residuos sólidos.

Además, el municipio deberá presentar las certificaciones de continuidad, calidad y cobertura de 100% para la zona urbana para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

El municipio mediante el radicado CAR No. 20151139754 del 18/12/2015 y 20151140511 del 29/12/2015 presenta los planos de las redes de acueducto y alcantarillado y PTAR. Igualmente señala en el programa de corto plazo la ejecución los programas y proyectos del Plan reciclaje y manejo integral de

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

64 Página de 123

residuos sólidos de conformidad con el PGIRS; el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, la construcción, la optimización y funcionamiento de las Plantas de tratamiento de aguas residuales Chia 1 y 2.

3.8. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

3.8.1 COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

De conformidad con el cuadro del sistema de equipamientos urbanos, la Corporación considera necesario que el municipio identifique en la cartografía con el tipo y el nombre expuesto en el cuadro. De igual manera se incluya en la cartografía respectiva los proyectos descritos en el artículo 64 del proyecto de acuerdo.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la CAR y se compromete a incluir el plano del sistema de equipamientos y los proyectos referidos para su mejoramiento, protección ya adecuación, tales proyectos deberán dar cumplimiento a la conectividad de la estructura ecológica urbana, la consolidación de las áreas núcleo y corredores viales de conectividad de la EEU, la conformación de un sistema de espacio público sostenible, la recuperación del espacio público efectivo de los 14,45 m²/habitante, la protección y conservación de los elementos constitutivos naturales del sistema hídrico (Rio frios), la articulación del sistema urbano con el plan de movilidad y el sistema de equipamientos.

El municipio mediante el radicado CAR No. 20151139754 del 18/12/2015 y 20151140511 del 29/12/2015 presenta los planos del sistema de equipamientos y espacio público con las proyecciones de áreas para mejorar el IMEPE con los proyectos respectivos. El municipio precisa que con el modelo de ocupación se logre una meta del índice de espacio público efectivo de 14,45 m²/habitante es decir un área estimada de 178.04 hectáreas para la vigencia del POT.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA

65 Página de 123

3.8.2 COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.

De conformidad con los enunciados en el artículo 66 del sistema de espacio público, en especial los parques como el parque lineal del río Frio, la Corporación considera necesario que el municipio identifique en la cartografía con el nombre correspondiente. De igual manera se incluya en la cartografía respectiva los proyectos descritos en el artículo 67 del proyecto de acuerdo.

3.8.3 PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

El municipio menciona en el parágrafo 1 del artículo 67 lo siguiente: “El diagnóstico realizado de la oferta y la demanda de espacio público para el Municipio de Chía, permitió establecer un déficit cuantitativo y cualitativo del mismo que por habitante se cuantificó en 4.03 m²”. De igual manera menciona en el parágrafo 2: “Para superar dicho déficit la administración municipal a través de la Secretaría de Planeación proyecto las áreas contenidas en el plano CU – 03- Espacio Público en Suelo Urbano, para garantizar un índice por habitante al año 2030 de 9.2 m²”.

Por lo anterior la Corporación considera necesario que aclare, respecto cual es el indicador actual del Índice Mínimo de Espacio Público Efectivo IMEPE de Chía respecto al cual se establece el déficit de 4.03 m²/habitante. Además en el plano CU-03 muestra un espacio público total de 51.21 has hectáreas, que no cumpliría la meta propuesta en el parágrafo 2 del artículo 67 del PA, teniendo en cuenta una proyección de población Dane de más de 111.640 habitantes que multiplicados por 9 m²/habitante de la meta, da un requerimiento de espacio público efectivo de 100.47 hectáreas, evidenciando un déficit de 49 hectáreas respecto a la meta establecida en el POT.

Por lo anterior se considera necesario que el municipio complemente las estrategias y acciones en el programa de ejecución y cartografía para garantizar la consecución de la meta de 9 m²/habitante propuesta, dado que las cesiones urbanísticas no garantizan el cumplimiento de esta meta.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

66 Página de 123

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la CAR y se compromete a incluir los proyectos referidos del acuerdo 017 de 2000, sobre la recuperación del parque lineal del río Frio y demás proyectos para la recuperación de espacio público y a precisar en el proyecto de acuerdo y cartografía el déficit actual y el IMEPE y las proyecciones con las áreas para alcanzar los 15 m² habitantes, meta que se planteó con el POT y en esta revisión.

El municipio mediante el radicado CAR No. 20151139754 del 18/12/2015 y 20151140511 del 29/12/2015, incluye en el programa de ejecución y cartografía los proyectos y las proyecciones mediante los mecanismos de planes parciales, el reparto de cargas y beneficios y los tratamientos de renovación urbana y desarrollo para la generación y desarrollo de la meta de un IMEPE de los 15 m² por habitante.

3.9. PLANES PARCIALES

Planes Parciales Definición y Objetivos. Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos del ordenamiento territorial con los de gestión del suelo, concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica municipal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

CAR: La definición del instrumento de los planes parciales, se hace en el artículo 19 de la ley 388 de 1997, por lo que la CAR considera que la propuesta municipal debe ajustarse a la misma, en los siguientes términos: "Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

67 Página de 123

previstos en la presente ley”.

En todo caso es relevante hacer mención que los Planes Parciales, en ningún caso podrán modificar los asuntos previamente determinados en los POT. De igual forma, su desarrollo, o implementación, responderá a su determinación previa en el POT, y de acuerdo con las directrices y parámetros para su formulación, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables en las áreas sujetas a urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la CAR y se compromete a incorporar los siguientes lineamientos para su formulación y adopción en concordancia con los decretos 1478 de 2013 y 4300 de 2007 y los establecidos en estas consideraciones respecto a las zonas de expansión urbana y del área urbana con relación a:

- *Generar una malla ambiental para consolidar la estructura ecológica urbana y conectar los espacios públicos y parques del área urbana y la zona de expansión.*
- *Para el desarrollo de estas áreas, la zona queda supeditada a los estudios detallados para la capacidad del suelo aprobada y certificada por la autoridad competente en este caso el IGAC.*
- *Para la zona de expansión 1 se formulará dos planes parciales, con base en las características urbanas y ambientales.*
- *Para la zona de expansión 1. La formulación de estos dos planes parciales deberá incluir la generación y consolidación de una malla verde que conecte los parques del área urbana y el corredor ambiental del río Frio.*
- *Realizar los estudios detallados de amenazas y riesgos por la condición de amenaza por inundación sobre el río Frio.*

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

68 Página de 123

- *Se debe garantizar previamente los diseños y construcciones de los colectores de aguas residuales y su tratamiento, el cual deberá incluir las respectivas certificaciones de factibilidad y viabilidad de los servicios públicos domiciliarios.*
- *El municipio debe garantizar para el área urbana con el desarrollo de esta zonas un espacio público efectivo mínimo es decir de plazas, parques, plazoletas y zonas verdes del 25%, con el fin de mejorar el IMEPE cuya meta es de 15 m²/hbte.*
- *El municipio debe formular en el corto plazo el plan de movilidad de conformidad con la ley 1083 de 2006.*
- *Para la zona de expansión urbana No.3, que se encuentra dentro de la clasificación agrológica clase III, el área queda sujeta en todo su desarrollo de un parque de recreación en donde los usos deben ser enfocados a la recreación pasiva y la promoción de zonas ambientales.*
- *Para las zona de expansión urbana No.4 que se encuentran en suelos de clasificación agrológica No. II y III, estas zonas quedan previstas en toda su extensión para el desarrollo e implementación de un parque de recreación en donde los usos deben ser enfocados a la recreación pasiva y la promoción de zonas ambientales.*

3.10. SISTEMA MOVILIDAD Y TRANSPORTE

La Corporación considera necesario que se incluya dentro de los proyectos de corto plazo los estudios del Plan de Movilidad de conformidad con la ley 1083 de 2006, el cual debe incluir los parámetros de ordenamiento y sostenibilidad urbana donde deben establecer lineamientos ambientales relacionados con el índice de calidad urbana ICAU del municipio. Estos lineamientos ambientales deben incorporar las medidas para la articulación de los sistemas de transporte con la estructura ecológica urbana, el espacio público, los equipamientos y los servicios públicos domiciliarios, el cual garanticen en el mediano plazo la sostenibilidad del

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619

Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

69 Página de 123

sistema de transporte tanto público y particular.

La Corporación considera, que en lo que concierne a las vías urbanas, el municipio deberá adoptar en su DTS, Proyecto de Acuerdo (PA) y la cartografía, lo establecido en el Decreto 798/2010, respecto a las disposiciones para la articulación con los sistemas de movilidad, espacios públicos y la red peatonal y de ciclorutas. Por otra parte, la Corporación precisa que el Municipio debe identificar y señalar en el Plano Vial urbano, con la debida precisión, la localización de cada uno de los componentes del sistema vial existentes en el área urbana, y presentar los distintos perfiles de acuerdo con lo definido en las mencionadas normas, así como las proyecciones que se tienen de nuevas vías a escala urbana. Igualmente el municipio deberá acoger e incorporar en su propuesta lo establecido en el Decreto 2976 de 2010, relacionado con los retiros y franjas de conservación en los pasos viales en el áreas urbanas.

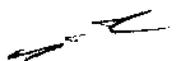
En consideración a lo expuesto, el municipio debe complementar en el DTS, y en el PA y la cartografía de la propuesta, para los contenidos del componente urbano en especial los relacionados con los sistemas de comunicación entre las áreas urbana y su articulación y conexión con el sistema vial rural, y los avances logrados a la fechas respecto a los compromisos establecidos para el tema en el POT vigente y evaluar los compromisos no cumplidos para definir su incorporación o no en la propuesta. Igualmente deberá incorporar en el Programa de Ejecución de la propuesta, los proyectos y acciones que se desarrollarán en el corto y mediano plazo, como solución a la problemática vial identificada por el Municipio.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la CAR y se compromete a formular y adoptar en el corto plazo el plan de movilidad bajo los lineamientos de la ley 1083 de 2006, el cual deberá incluir las consideraciones aquí establecidas para su formulación y adopción en concordancia con los decretos 798 de 2010, 2976 de 2010 en especial sobre los siguientes aspectos.

- *Generar una malla ambiental para consolidar la estructura ecológica urbana y conectar los espacios públicos y parques del área urbana y la zona de expansión de igual forma generar una malla verde que conecte los parques del área urbana y el corredor ambiental del río Frio.*

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

70 Página de 123

- *Garantizar para el área urbana las zonas un espacio público efectivo mínimo es decir de plazas, parques, plazoletas y zonas verdes del 25%, con el fin de mejorar el IMEPE cuya meta es de 15 m²/hbte.*
- *Priorizar las obras de saneamiento básico de acueducto y alcantarillado para la recolección de aguas negras en especial sobre el río Frio que mitigue los problemas de inundación sobre esta zona.*
- *Incluir los lineamientos de la Ley 1083 de 2006 del desarrollo urbano sostenible, para la incorporación en el POT.*

3.11. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

PORCENTAJES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.

CAR: La Corporación considera necesario que el municipio identifique y priorice en la cartografía las áreas de los predios para el desarrollo de proyectos de VIS y VIP, con el fin de dar cumplimiento a las normas vigentes en materia de desarrollo de vivienda. De igual forma se debe dar cumplimiento a lo establecido en el decreto 4259/2008, en relación con el porcentaje de los VIS y lo contemplado en el decreto 075/2013 para lo relacionado con los VIP.

La Corporación precisa que en la cartografía de la propuesta el Plano FU-07, no corresponde a la localización de las zonas para las viviendas de interés social. El municipio en la propuesta debe definir, determinar y cuantificar, las áreas para el desarrollo de estas viviendas en el suelo urbano y de expansión urbana, en el PA y presentar su localización en la respectiva cartografía.

De igual forma, y de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, en el componente urbano de los planes de ordenamiento territorial de los municipios o distritos con población urbana superior a 100.000 habitantes y de los municipios localizados en el área de influencia de aquellos con población urbana superior a 500 000 habitantes conforme los criterios previstos en el parágrafo 1 del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, se deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria (VIP).

Para el caso de Chía, y en virtud de lo dispuesto en la Resolución 0368/2013 en el Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

71 Página de 123

cual se precisa que municipio de Chía se encuentra dentro de la zona de influencia de la ciudad Bogotá, el porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión urbana, deberá ser del 20% para destinarse a la construcción de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP). Por lo tanto esto deben cuantificarse en el DTS y el PA, y señalarse en la cartografía.

CONCERTACIÓN:

El municipio acepta las consideraciones de la CAR y se compromete a incorporar en la cartografía y proyecto de acuerdo la identificación y delimitación de las áreas para desarrollos de VIS y VIP, y acoger los porcentajes mínimos establecidos por los decretos 4259/2008 y 075/2013.

El municipio mediante el radicado CAR No. 20151139754 del 18/12/2015 y 20151140511 del 29/12/2015 presenta en el proyecto de acuerdo y cartografía los soportes de la localización y definición de los porcentajes mínimos para VIS y VIP en zonas con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana y los porcentajes respectivos.

IV COMPONENTE RURAL

4.1. ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL Y LOS RECURSOS NATURALES - ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL – EEP

COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL.

Los sistemas que estructuran el territorio del Municipio de Chía, a nivel rural, son los siguientes:

1. Áreas de Protección
2. El Sistema de Servicios Públicos
3. El Sistema Vial y de Transporte
4. El Sistema de Equipamientos Colectivos y de Espacio Público

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

72 Página de 123

CAR: La Corporación considera, que el municipio en el componente rural de su propuesta, debe dar cumplimiento a lo dispuesto en Decreto 3600/2007 (compilado Dec. 1077/2015), que en su artículo 3° establece: Categorías del suelo rural Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos subsiguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes.

De igual forma, el mismo decreto establece en su artículo 24°: Adecuación de las normas urbanísticas. Los municipios y distritos ajustarán sus planes de ordenamiento territorial a lo dispuesto en este decreto mediante su revisión y/o modificación, según lo dispuesto en los Decretos 2079 de 2003 y 4002 de 2004, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

El municipio en el radicado CAR No 20151139754 del 18/12/2015, presenta en el artículo 117 del PA, las categorías de protección y conservación ambiental del suelo y establece su régimen de usos.

En cada una de las fichas de los regímenes de usos de las áreas de conservación y protección ambiental, el municipio debe establecer la definición de cada una de las categorías para enmarcar así los elementos que pertenezcan a ellas y las condiciones para su establecimiento. Estos se encuentran en el acuerdo 016/98

El municipio debe incorporar dentro de su propuesta las categorías de protección que no pertenezcan a las de la de conservación y protección ambiental, tales como áreas para la producción agropecuaria y ganadera y explotación de recursos naturales, las Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, y Áreas de amenaza y riesgo.

Es importante señalar que estas infraestructura en el suelo rural no pueden ocupar más del 30% del predio y los restantes deberán conservarse en vegetación nativa

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. Las categorías del suelo rural que se constituyen en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y del Artículo 4 del Decreto 3600 de 2007 y los demás que lo



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

73 Página de 123

adicionen, sustituyan o modifiquen y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo definido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, son:

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. (Decreto 3600 de 2007)	
1	Áreas de conservación y protección ambiental Estructura Ecológica Principal (EEP)
1.1	Áreas del sistema nacional de áreas protegidas
1.2	Áreas de reserva Forestal
1.3	Áreas de manejo especial
1.4	Áreas de especial importancia ecosistémica
1.4.1	Nacimientos de aguas
1.4.2	Zonas de recarga de acuíferos
1.4.3	Rondas hidráulicas de los cuerpos de agua
1.4.4	Humedales
2	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales
3	Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural
4	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios
5	Áreas de amenaza y riesgo Alto

CAR: En todo caso en este aparte de la propuesta el municipio debe relacionar y describir todas las categorías del suelo rural, tanto de las Protección, como las de Desarrollo Restringido en Suelo Rural, las cuales deben ser definidas, descritas, delimitadas, y establecidos sus regimenes de usos, en este componente del POT, y en todos los documentos Documento Técnico de Soporte (DTS), Proyecto de Acuerdo (PA) y cartografía. Lo anterior en el marco de lo establecido en el decreto 3600/2007, expedido por el gobierno nacional Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos, los cuales deberán dar cumplimiento a las determinantes que se desarrollan en dicho decreto, las cuales constituyen normas de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

74 Página de 123

CLASES DE SUELO RURAL. Para el suelo rural se tienen las siguientes clases de acuerdo con lo definido en los artículos 34 y 35 de la Ley 388 de 1997

CAR: La Corporación considera que el municipio debe acoger en su propuesta lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 3600/2007, en lo que hace referencia a las categorías de uso del suelo rural. Estos se definen como de protección y los de desarrollo restringido en suelo rural, con cada una de las subcategorías. Estas deben ser representadas en la respectiva cartografía.

DELIMITACIÓN DEL SUELO DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA. El suelo de reserva forestal protectora productora en el municipio de Chía está compuesto por Dos (2) polígonos de la siguiente manera:

CAR: La Corporación considera que el municipio en su propuesta debe diferenciar y describir en la cartografía cada de los dos (2) polígonos a que hace referencia. De igual forma, debe diferenciar en la descripción y en la cartografía el área de la reserva forestal protectora productora cuenca alta del río Bogotá, toda vez que se trata de una categoría de reserva nacional y su régimen de usos será definido en el Plan de Manejo. Por otro lado debe delimitarse en la cartografía el área de la reserva protectora – productora municipal diferenciándola de la anterior.

CONCERTACIÓN:

El municipio acoge lo establecido por la corporación y clasifica el suelo rural según lo establecido en la ley 388 de 1997 y el decreto reglamentario 3600 de 2007 y define los regímenes de uso para los mismos, en lo definido por el acuerdo 016 de 1998 de la CAR.

El municipio genera dos polígonos diferenciando la reserva forestal protectora – productora de la cuenca alta del río Bogotá y la reserva protectora – productora del municipio, dichos polígonos se encuentran coordinados en el artículo 111 del proyecto de acuerdo.

De la misma manera el municipio identifica por coordenadas los demás suelo que hacen parte de la categoría de protección en los artículos siguientes, al mencionado anteriormente.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

75 Página de 123

4.2. ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES. Son componentes del Sistema de Servicios Públicos rurales los siguientes:

1. Redes de acueducto de los centros poblados rurales, zona rural y zona rural suburbana
2. Redes de alcantarillado de los centros poblados rurales, zona rural y zona rural suburbana
3. Planta de tratamiento de aguas residuales PTAR
4. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas de los centros poblados rurales y las zonas rurales del Municipio.
5. Redes de teléfono, con su sistema de cableado, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control, en centros poblados rurales y zonas rurales del Municipio.
6. Redes de gas natural.

El Sistema de Servicios Públicos Rurales se presenta cartografiado en los mapas CG – 06 - Sistema de Alcantarillado y CG – 07 – Sistema de Acueducto

CAR. La Corporación, considera, que el municipio debe ajustar el contenido de esta categoría en el componente rural de la propuesta según lo dispuesto en el decreto 3600/2007 (compilado Dec. 1077/2015). Esta se define en la norma como Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y corresponde a una de las categorías de protección del suelo rural.

Se define que dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, entre otras, las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia y sus franjas de

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36–45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

76 Página de 123

aislamientos, con el propósito de minimizar los conflictos por usos, y por lo tanto desde la propuesta del POT, se deben identificar la zona y los predios que deberán ser afectados, donde se localizarán cada una de estas infraestructuras de los servicios públicos domiciliarios. Igualmente deberá hacer su localización en la cartografía del componente rural.

PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS RURALES. El plan de servicios públicos municipales rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los servicios públicos como sistema estructurante, está compuesto por los proyectos que se consignan a continuación:

- Nuevo Ramal de Acueducto desde del Municipio de Zipaquirá para una posible compra de agua a la Empresa de Acueducto de Cogua/Zipaquirá/Nemocon con fuente de la represa del Neusa (proyecto a realizar con los Municipios de Cajicá y Cota).
- Nuevo ramal de Acueducto desde el Municipio de Tabio (a partir de una represa a construirse a partir del río Frio) (proyecto a realizar con los Municipios de Cajicá y Cota).
- Construcción de una red de reservorios sobre el costado oriental del río Bogotá (a partir de las quebradas provenientes de los cerros orientales) con la construcción de una Planta de Potabilización en la zona urbana de Chía.
- Colectores laterales a los ríos Frio y Bogotá.
- Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (en cada uno de los ríos)
- Establecimiento de una Planta de Transformación y/o Tratamiento de los Residuos Sólidos en los límites del Municipio colindante con los Municipios de Sopo y Cajicá (para el tratamiento de los Residuos sólidos de los Municipios de Sabana Centro).

CAR: La Corporación considera que lo que se presenta en este artículo no corresponde a su título, toda vez que se trata de una relación de posibles proyectos

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA

77 Página de 123

sin que se definan las estrategias, acciones concretas, ni se presenten los elementos evaluativos que sustenten su propuesta.

ACUEDUCTO

CAR: La Corporación precisa que el municipio debe complementar y ampliar la sustentación de la propuesta que se encuentra a nivel de ideas o propósitos, pero no se presenta un planteamiento concreto y los soportes con que se cuenta para incorporarlo en la propuesta. Tampoco se presenta en los documentos, el cálculo de la posible oferta, ni la demanda que se genera con el nuevo modelo de ocupación que se propone. Debe precisarse, a nivel del POT, las necesidades concretas de la demanda, para su comparación frente a una oferta real. Debe igualmente presentarse los planos de su localización y el programa de ejecución e implementación del proyecto.

La Corporación considera necesario que el municipio señale e indique en el documento técnico de soporte, en el proyecto de acuerdo y en la cartografía correspondiente, las condiciones actuales y los avances logrados, en relación con la ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado Rural, especificando la cobertura de los servicios públicos, la localización de la infraestructura y la relación del sistema de abastecimiento con la región y con los municipios vecinos. Además, en el marco de lo dispuesto en el Artículo 35 de la ley 388 de 1997, se deben establecer las áreas de riesgo para estas infraestructuras y sus zonas de amortiguación

En el documento técnico de soporte y en el proyecto de acuerdo, el municipio debe especificar quién tiene a su cargo la prestación del servicio de acueducto en las zonas rurales, teniendo en cuenta que parte de los habitantes y usuarios de estas zonas, se abastecen de agua mediante pozos profundos (según se menciona en la propuesta). La situación descrita requiere una reglamentación y la asignación de responsabilidades municipales, para garantizar la organización y prestación el servicio en condiciones de accesibilidad, permanencia y calidad.

En el componente rural del POT, el municipio debe incorporar las estrategias y los lineamientos propuestos para garantizar el aprovisionamiento y la disponibilidad del servicio de agua potable en los centros poblados rurales. Además, se deben identificar los responsables de su prestación.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

78 Página de 123

TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

CAR: La Corporación precisa a la administración municipal, que las áreas de localización de estas infraestructuras, deben ser definidas en el POT como suelos de protección en suelo rural, por lo que no podrán ser objetos de definición posterior a la aprobación del POT, sino que harán parte del proceso mismo. Por lo anterior, el municipio deberá presentar en el proyecto de acuerdo, en el Documento Técnico de Soporte (DTS) y en la cartografía los predios definidos de acuerdo con los estudios realizados, para la localización de estas infraestructuras. Esta localización deberá estar soportado con los respectivos estudios adelantados, para su definición y en articulación de lo dispuesto en las el PSMV y el PGIR, municipal.

De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, en el Artículo 9° del Decreto 879 de 1998, sobre el seguimiento al POT y en especial, sobre la localización de infraestructuras y equipamientos básicos, la Corporación considera necesario que el municipio señale y localice en el documento técnico de soporte en el proyecto de acuerdo y en la cartografía correspondiente, las condiciones actuales y los avances, sobre el desarrollo de las acciones estratégicas, la ejecución de los programas de saneamiento básico de las áreas de Río Frio y del Río Bogotá, y las afectaciones de predios para la construcción de la nueva planta de tratamiento de aguas residuales y el mejoramiento de la existente. Esta información debe presentarse en el marco de la sentencia del Consejo de Estado y los objetivos de calidad para la cuenca alta del Río Bogotá, definidos en el Acuerdo CAR 043 de 2006.

Por otro lado, en el sistema de alcantarillado, el municipio, debe describir las medidas que adoptará para la recolección y tratamiento de los efluentes provenientes de los centros poblados y de los asentamientos menores, en los que no se cuenta con la infraestructura suficiente de plantas de tratamiento de aguas residuales. La Corporación considera que en la propuesta municipal, se deben especificar los sistemas de alcantarillado y los sistemas de tratamiento en las PTAR, teniendo en cuenta el RAS 2000 y la demás normativa vigente para el suelo rural.

En el componente rural del POT se deben incorporar las estrategias y los lineamientos para garantizar la disponibilidad de los servicios de alcantarillado y el

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

79 Página de 123

tratamiento de los vertimientos domésticos, producto de los asentamientos humanos y las viviendas dispersas localizadas en zona rural. De igual manera se deben señalar los programas y proyectos definidos para establecer el manejo técnico y ambiental de recolección de drenajes de los diferentes sectores, con el fin conservar características naturales de los cuerpos de agua superficiales y de los acuíferos, mediante el tratamiento adecuado de los vertimientos finales, suspendiendo de forme definitiva los vertimientos a las fuentes hídricas y vallados, sin el respectivo tratamiento

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN SUELO RURAL.

CAR: En los documentos de la propuesta del POT, el municipio, debe establecer la responsabilidad de la entidad encargada de la prestación del servicio de recolección de los residuos sólidos y de las comunidades asentadas en el suelo rural municipal, con el fin de garantizar la recolección de los residuos y prevenir la contaminación de las fuentes hídricas. También es necesario que desde el POT se tracen estrategias para la descontaminación de los cuerpos de agua y las zonas de pendiente, en las que se encuentran contaminadas por la disposición de residuos sólidos.

La Corporación considera que el municipio debe precisar en los documentos de la propuesta (DTS, PA y Cartografía), la localización de la planta de transferencia a que se hace referencia en algunos apartes de los documentos de propuesta. Estas áreas deben ser definidas con sus respectivas áreas de amortiguación y/o aislamientos.

Igualmente, la Corporación considera necesario que el municipio señale y localice en los documentos del POT las condiciones actuales y los avances logrados en la ejecución de las acciones estratégicas sobre el territorio, previstas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), detallando: a) la localización y definición de las áreas para la disposición y manejo de los residuos sólidos, y b) la articulación de los programas y proyectos identificados, con la políticas, objetivos y estrategias del POT y el modelo de ocupación.

Esta información se requiere debido a que en la propuesta municipal, no se establecen las estrategias territoriales para el manejo integral de los residuos sólidos, ni se puede establecer con claridad la articulación del sistema con las

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

80 Página de 123

plantas de reciclaje, como alternativa para la disminución de residuos desde la fuente y la disminución de los residuos a disponer en el relleno sanitario de Mondoñedo, por la implementación de programas de selección, separación y reutilización, así como los de reducción de la producción de estos residuos

ESCOBRERAS

CAR: La Corporación considera que, si bien el municipio indica un número predial que sería destinado a las escombrera municipal, se, deben cumplir con las obligaciones establecidas en los decretos 1713 de 2002 y 838 de 2005 y en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, especialmente a lo que hace referencia a identificar, sustentar y localizar mediante coordenadas y número predial, y la respectiva localización cartográfica el sitio de la escombrera municipal, como resultado de la evaluación previa.

De otra parte, en lo relacionado con la recolección y disposición de escombros, el Artículo 44 del decreto 1713 de 2002, determina: "Es responsabilidad de los productores de escombros, su recolección, transporte y disposición en las escombreras autorizadas. El Municipio o Distrito y las personas prestadoras del servicio de aseo son responsables de coordinar estas actividades en el marco de los programas establecidos para el desarrollo del respectivo Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS"

De acuerdo con lo expuesto, el municipio, debe seleccionar los sitios para efectuar la disposición final de escombros que se produzcan en su territorio. De igual forma definir los accesos a estas áreas tratando de minimizar los impactos ambientales que se puedan ocasionar sobre la población, por el tráfico de los vehículos que transportan los escombros.

El municipio también debe definir en su propuesta de revisión del POT, el uso final de estas escombreras, una vez cumplan su vida útil, que preferiblemente deberán ser zonas de espacio público para fines de conservación ambiental o de recreación y cultura.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

81 Página de 123

CONCERTACIÓN:

El municipio acoge lo establecido por la corporación y clasifica el suelo rural según lo establecido en la ley 388 de 1997 y el decreto reglamentario 3600 de 2007 y define los regímenes de uso para los mismos, en lo definido por el acuerdo 016 de 1998 de la CAR.

El municipio identifica en cartografía y en el proyecto de acuerdo los predios de protección destinados a servicios públicos, así como identifica el predio propuesto para la escombrera municipal: en lo relacionado con el servicio de acueducto el municipio manifiesta que la EAAB de Bogotá, presta el servicio de venta de agua en bloque y no tiene para con el municipio un contrato o convenio que limite dicho caudal, mas sin embargo el municipio tiene como estrategia y política la consecución de una fuente alterna, bien sea de carácter local o regional.

4.3. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS – GESTIÓN DEL RIESGO EN SUELO RURAL

CAR: La Corporación sobre la base del concepto emitido en el informe técnico No 463 del 12 de noviembre de 2015, en la que los evaluadores expresan que los estudios básicos que llevan a la delimitación de las zonas de amenazas y zonas con condición de riesgo para movimientos masales, inundaciones, avenidas torrenciales e incendios forestales se consideran que son coherentes con lo definido en el decreto 1807 de 2014.

En todo caso, la Corporación puntualiza, que todas las áreas definidas como con condición de riesgo y por lo tanto objeto de estudios detallados, debe contar con estos estudios de detalle antes de su desarrollo.

La Corporación considera que en el marco de lo dispuesto en la normativa nacional, en relación con la incorporación de la gestión del riesgo, en el componente rural, esta, no se presenta en el POT, como un objetivo o estrategia, sino que debe ser la base para la definición del modelo de ocupación del suelo rural, determinando condiciones de ocupación de este suelo, sustentado en los resultados de los estudios básicos elaborados, para la zonificación de amenazas y áreas con condiciones de riesgo, como se establece en el título I del decreto 1807,

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

82 Página de 123

y elaborados a escala 1:25.000. Por lo anterior el municipio debe ajustar en este sentido la propuesta. Es igualmente importante señalar, que estos estudios deben precisar las zonas donde deberán adelantarse estudios de detalle en los términos determinados por el mismo decreto 1807/2014 (compilado Dec. 1077/2015).

Por lo anterior, el municipio deberá acoger en la propuesta lo dispuesto en el artículo 25 del decreto 1807 de 2014 que establece: "En relación al suelo rural y rural suburbano, este componente deberá contemplar por lo menos, los siguientes contenidos para adelantar la delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, de conformidad con lo previsto en el componente general del plan de ordenamiento territorial:

Para las áreas de amenaza alta y media: La definición de medidas de manejo especial para las zonas calificadas como de amenaza alta y media en los suelos rurales no suburbanos mediante el desarrollo, entre otros, de usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías, así como determinar la necesidad de adelantar estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.

Para las áreas con condición riesgo: La definición de las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios detallados que permitan establecer las categorías de riesgo en estas áreas y la asignación del régimen general de usos.

Para las áreas de riesgo que cuenten con estudios detallados: La delimitación y zonificación de las áreas de riesgo alto, medio y bajo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables.

La asignación de usos y las demás condiciones para orientar la ocupación de las áreas calificadas como de riesgo mitigable y para las clasificadas como de riesgo no mitigable se aplicará el régimen del suelo de protección.

Parágrafo. El desarrollo por parcelación en áreas con condición de riesgo en suelo suburbano y centros poblados rurales que no cuenten con estudios detallados al momento de adoptar la revisión del plan de ordenamiento territorial, estará condicionado a su realización, así como a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en estos estudios



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

83 Página de 123

CONCERTACIÓN:

El municipio se acoge lo establecido por la corporación y lo contenido en el informe emitido por la oficina de gestión del riesgo del DGOAT y se compromete a actualizar el mapa de zonas con condición de amenaza, con el modelo de ocupación resultado de la concertación, y establecer dentro del proyecto de acuerdo las condiciones para el desarrollo y licenciamiento de estas. Para las zonas en condición de riesgo identificadas el municipio deberá en el corto plazo realizar los estudios de detalle correspondientes y evaluar las medidas resultantes de los mismos, para dar aplicabilidad y cumplir con lo establecido en la ley 1523 de 2012.

4.4 SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO

CAR. La Corporación considera que en este aparte de la propuesta municipal, se debe acoger lo dispuesto en el artículo 5° del decreto 3600/2007, y describir, definir y delimitar cada uno de las categorías de desarrollo restringido en suelo rural, según lo dispuesto en el artículo 24 del mismo decreto

CONCERTACIÓN:

El municipio acoge lo establecido por la corporación y clasifica el suelo rural según lo establecido en la ley 388 de 1997 y el decreto reglamentario 3600 de 2007 y define los regímenes de uso para los mismos, en lo definido por el acuerdo 016 de 1998 de la CAR.

4.4.1 SUELO SUBURBANOS

4.4.1.1 ASIGNACIÓN DE USOS RURALES Y RURALES SUBURBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Capítulo 2, como se indica a continuación:

1. Suelo Rural

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

84 Página de 123

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 06
ÁREA AGROPECUARIA TRADICIONAL		
USOS		
Uso Principal	Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector- productor, para promover la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario y trabajadores, establecimiento institucional de tipo rural (Institucional Tipo), granjas avícolas, cuniculas y Silvicultura.	
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, recreacional, agroindustria. Infraestructura de servicios públicos	
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera y los demás.	

CAR: La Corporación considera que de acuerdo con la norma vigente, la zona rural es una clasificación del territorio municipal y no una categoría de uso, para la determinación de un régimen de usos. El suelo rural se clasifica en la categoría de usos de protección y las de desarrollo restringido en suelo rural. Estos a su vez se subclasifican en los dispuestos en los artículos a que hace referencia los artículos 4° y 5° del decreto 3600/2007 (compilado Dec 1077/2015). Para cada uno de estos usos así definidos en la propuesta municipal se deberá acoger los regímenes de uso de acuerdo con las determinantes expedidas por el Acuerdo 016/98. En estos términos, el municipio deberá ajustar la documentación (DTS, PA y Cartografía) de la propuesta.

En lo que respecta a los usos agropecuarios tradicionales, el municipio debe acoger en la propuesta la definición dispuesta en el acuerdo 016/98, en relación que esta actividad se determina para suelos con baja capacidad agrológica, y con limitantes para el desarrollo de las actividades productivas. Esto no corresponde con la delimitación de la mayoría de los suelos del municipio de Chía que se clasifican como de alta capacidad agrológica.

Se precisa que en los suelos de alta capacidad agrológica se encuentra prohibido el desarrollo de construcciones e infraestructuras permanentes para la realización de actividades que cambien los usos del suelo para la agricultura y la ganadería



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

85 Página de 123

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R -
ÁREAS DE ACTIVIDAD VIVIENDA CAMPESTRE		7
USOS		
Uso Principal	Vivienda campestre unifamiliar.	
Usos Compatibles	Recreacional (activo y pasivo), Conservación de flora y recursos conexos. Agropecuario tradicional. Establecimiento institucional de tipo rural (Institucional Tipo I).	
Usos Condicionados	Infraestructura de servicios públicos	
Usos Prohibidos	Los demás.	

CAR: La Corporación considera que de acuerdo con lo dispuesto en el decreto 3600/2007, las parcelaciones de vivienda campestre corresponde a una categoría propia de las áreas de desarrollo restringido en suelo rural, por lo tanto su régimen de usos debe establecerse para este único propósito y los usos compatibles y condicionados, corresponden a los necesarios para la satisfacción de las necesidades de la vivienda. Por lo que debe revisarse lo relacionado con los usos agropecuarios, y los recreacionales e institucionales que no sean del tipo local.

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R -
ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		8
USOS		
Uso Principal	Institucional Grupo II y Grupo III.	
Usos Compatibles	Recreacional (activo y pasivo), Agropecuario tradicional.	
Usos Condicionados	Comercio Grupo II, Infraestructura de servicios públicos.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

CAR: La Corporación considera que de acuerdo con los propósitos del ordenamiento del suelo rural, los equipamientos, y usos institucionales, deben orientarse a la satisfacción de la comunidad rural, lo mismo que los comercios y servicios. Los comercios y servicios de áreas mayores, deben ser establecidos con polígonos propios de desarrollos restringidos, y no como usos condicionados de otras categorías. Es importante señalar que los usos condicionados en ningún caso deben desaparecer los usos principales definidos. En todo caso, los desarrollos de estos usos, no pueden localizarse en suelos de alta capacidad agrológica y los índices de ocupación no puede superar el 30% del área del predio.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

86 Página de 123

- 2. USOS AGROPECUARIOS.** Son aquellos que implican el aprovechamiento productivo de los suelos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, de acuerdo a sus características, los usos agropecuarios pueden clasificarse de la siguiente manera:

Agricultura Tradicional: Es el conjunto de prácticas de laboreo de la tierra, áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptible a procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica, que implican métodos manuales y uso de tracción animal y/o maquinaria, sólo si es posible localmente. No obstante, el laboreo de la tierra, así como las labores de mantenimiento y cosecha pueden emplear sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales, fumigadoras, cosechadoras portátiles, riego por goteo y aspersión controlada, entre otros. Estos usos no requieren licencia de ningún tipo, aunque deben cumplir las normas establecidas en este Acuerdo sobre afectación de zonas de preservación del sistema hídrico y del sistema orográfico. De manera general la agricultura tradicional es practicada por los miembros de la familia, sin vincular una cantidad significativa de mano de obra externa. El desarrollo de este tipo de usos, aun cuando no tiene la categoría de condicionado, si implica la aplicación de los siguientes lineamientos:

- a. En todos los casos, pero especialmente en cultivos temporales, se deberán implementar prácticas de conservación del suelo y control de erosión.
- b. Debido a la pendiente y a otros limitantes, el laboreo de la tierra será manual o con tracción animal, o con ayuda de sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales y cosechadoras portátiles.
- c. El riego podrá ser por goteo y aspersión controlada. Se deberá evitar el riego por gravedad o por inundación.
- d. Se puede lograr la intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de las viviendas, con recirculación del estiércol. De igual manera, se puede utilizar prácticas agrícolas intensivas en pequeña escala, como cultivos hidropónicos y otras similares.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

87 Página de 123

- e. Un mínimo del 20% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el Municipio de Chía.

CAR. La Corporación considera que el municipio debe ajustar su propuesta a las condiciones propias de su territorio, y en lo que respecta a la producción agrícola y ganadera, debe acatar lo dispuesto en el decreto 3600/2007, en relación a que los suelos de alta capacidad agrológica (I, II, III) debe destinarse a estos propósitos. La definición y el régimen de usos para estas clases agrológicas se encuentran establecidas en el Acuerdo CAR No 016/98 como:

Uso Agropecuario Mecanizado o Intensivo (numeral 5.2.3. Acuerdo No 016/98): Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

Uso Agropecuario Semi-Mecanizado o Semi-Intensivo (numeral 5.2.2. Acuerdo No 016/98). Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica (III, IV); caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.

Por lo anterior, el municipio deberá ajustar su propuesta de acuerdo a la clasificación agrológica de los suelos y su régimen de usos y los suelos de agricultura tradicional, deberán ubicarse de acuerdo con su definición en los suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

3. **Explotaciones y/ o aprovechamiento bajo invernadero:** Es aquella que implica la construcción de estructuras temporales para la generación de condiciones climáticas controladas con el objeto de desarrollar cultivos altamente tecnificados que requieren uso intensivo de mano de obra, sistemas automatizados, mecánicos y/o manuales de fertilización, riego y control de plagas con elevados niveles de utilización de productos químicos. Se caracterizan por generar cantidades significativas de residuos vegetales y desechos tóxicos, por lo cual presentan un alto impacto ambiental y paisajístico. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las exigencias de la

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

88 Página de 123

autoridad ambiental en cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán siguientes:

- Área cubierta por invernaderos y usos complementarios :
60%.
- Áreas en barreras perimetrales de aislamientos forestales :
10%.
- Áreas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo :
30%.

Para los cultivos existentes y la ampliación de los mismos, a partir de la adopción del presente Acuerdo deberán cumplir con los siguientes requisitos:.....

CAR: La Corporación considera que en todos los casos, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 5.2.4. del Acuerdo 016/98, respecto a las exigencias de la autoridad ambiental.

Por otro lado se debe precisar que las construcciones de bodegas y elementos permanentes no se podrán realizar sobre los suelos de alta capacidad agrológica como se establece en el decreto 3600 de 2007.

4. USOS RESIDENCIALES. Corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al uso de vivienda. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse los siguientes tipos de vivienda:

Vivienda del Propietario: Es la construida para habitación del propietario de predio rural y rural suburbano, unifamiliar, dotada de manera básica y autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social. Esta vivienda se asimila a la vivienda campesina que se construye para habitación de la familia que explota una unidad agrícola familiar, o la que se construye en predios formados como resultado de la aplicación de la excepción contemplada en el literal a del artículo 83 de la Ley 1152 de 2007.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

89 Página de 123

Vivienda Campestre: Corresponde a las unidades habitacionales en predios rurales indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

Vivienda Unifamiliar: Corresponde a las unidades habitacionales dotadas de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social, de un núcleo familiar y localizadas en suelo rural suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.

Vivienda Bifamiliar: Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social; localizada en suelo rural suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.

Vivienda agrupada: Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar para el caso de corredor vial suburbano, subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.

5. **USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.** Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo rural en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:

CAR: La Corporación considera que se debe precisar en el municipio que en los usos comerciales y de servicios, el uso puede ser del comercio, entendido como compra e intercambio de mercancías, mientras que los de servicios, cumplen un fin de satisfacer una necesidad física humana. En los usos condicionados, y compatibles, estos deben satisfacer las necesidades propias de los usos principales, y en ningún caso podrán reemplazarla.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

90 Página de 123

CAR: La Corporación considera que se debe precisar en la propuesta las áreas de cada uno de los tamaños de las áreas máximas de los de los desarrollos comercios y servicios, en razón a lo definido en el artículo 12 del decreto 3600/2007. En este artículo se establece que, que el otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural.

En todo caso, el plan de ordenamiento territorial o en otros instrumentos de planificación intermedia, se deberán adoptar las normas que definan, por lo menos la altura máxima y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de estos usos, de forma tal que se proteja el paisaje rural.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Las normas urbanísticas también señalarán los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, y las regulaciones para impedir que la agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m², contravenga lo dispuesto en el presente artículo.

Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.

El municipio en su propuesta, deberá localizar en la cartografía y el PA, la definición de las zonas donde se ubicarán estas actividades.

6. USOS RECREACIONALES. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo pasivo o de tipo activo.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

91 Página de 123

Recreación Activa. Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.

Recreación pasiva. Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

CAR. La Corporación considera que además de la presentación de la definición el municipio debe establecer en su propuesta, el régimen de usos para estas áreas que se constituyen además de una actividad en una categoría de los usos del suelo rural, como se establece en el acuerdo 016/98

Por otro lado, se debe señalar que la localización de estas categorías y actividades, en ningún caso podrán establecerse en suelos de alta capacidad agrológica según clasificación establecida por los estudios del IGAC.

Por lo anterior, el municipio debe ajustar su propuesta precisando las áreas de recreación pasiva y activa, y diferenciado, la categoría de los clubes campestres y deportivos, de los parques de recreación pasiva.

7. USOS INSTITUCIONALES. Corresponden a la prestación de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos dotacionales se clasifican de la siguiente manera:

CAR. La Corporación considera que en su propuesta, el municipio, debe revisar la definición de estos usos rurales de acuerdo con el marco normativo existente y lo adoptado por el municipio en el acuerdo 017/2000 que establece:

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

92 Página de 123

Son aquellas áreas, inmuebles o parte de inmuebles destinados a la prestación de ciertos tipos de servicios colectivos necesarios para el funcionamiento de la sociedad. Estos servicios son básicamente:

- a. Asistenciales o de salud
- b. Educativos
- c. Administrativo
- d. Culturales
- e. De seguridad
- f. De culto
- g. Públicos

De igual forma y de acuerdo con los alcances del decreto 3600/2007, para estos establecimientos en suelo rural, se debe revisar la propuesta frente a lo adoptado en el artículo 28 del acuerdo 017/2000 para los mismos en suelo rural

CONCERTACIÓN:

El municipio acoge lo establecido por la corporación y clasifica el suelo rural según lo establecido en la ley 388 de 1997 y el decreto reglamentario 3600 de 2007 y define los regímenes de uso para los mismos, en lo definido por el acuerdo 016 de 1998 de la CAR.

Lo relacionado con los suelos de alta capacidad agrologica el municipio los identifico en el plano CG-02 y defino como prioridad su uso principal el de producción y protección, modificando los regímenes presentados en la propuesta inicial. Para las categorías de comercio I, II y III el municipio las define y contempla las actividades de cada una, mas sin embargo hace claridad que para evitar conflictos de uso, en las fichas normativas establece para cada uno de los suelos de desarrollo restringido el tipo de comercio que puede desarrollarse

4.4.1.2 DE LOS DESARROLLOS EN SUELO RURAL y RURAL SUBURBANO

TIPOS DE DESARROLLO. Para los fines del presente Acuerdo se consideran desarrollos aplicables a las áreas de actividad en suelo rural, los siguientes:

1. Desarrollo por parcelación rural y rural suburbana.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

93 Página de 123

2. Desarrollo por construcción.

DESARROLLO POR PARCELACIÓN RURAL Y RURAL SUBURBANA.

DESARROLLO POR PARCELACIÓN. Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural o en suelo rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

CAR: La Corporación considera que el municipio en su propuesta, debe precisar lo establecido en el decreto 3600/2007, como determinantes para la planificación y ordenamiento del suelo rural, respecto a que los suelos suburbanos son una categoría de desarrollo restringido del suelo rural y por lo tanto su desarrollo tiene limitantes establecidas por la autoridad ambiental en lo que respecta a los índices de ocupación y las densidades a desarrollarse en las mismas, que deberán sustentarse en la propuesta municipal, sobre la base de la disponibilidad de los bienes y servicios ambientales presentes en la zona y la protección y conservación de los suelos de protección presentes en el territorio, y el mantenimiento de las condiciones de ruralidad. Estas sustentaciones deben presentarse dentro del DTS de la propuesta.

Se precisa en todo caso que el desarrollo de estas parcelaciones, y construcciones, no podrán en ningún caso desarrollarse sobre los suelos de alta capacidad agrológica o en los suelos definidos como de protección, por sus condiciones de importancia ecosistémica o de conservación o protección del patrimonio cultural.

RESERVAS Y CESIONES PARA RED VIAL DE SEGUNDO Y TERCER ORDEN.

La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial intermunicipal o de segundo orden y a la red veredal o de tercer orden, se hará a partir de los perfiles indicados en el presente Acuerdo y que hacen parte del plano CR – 02. Sistema Vial Rural.

Las vías de segundo y tercer orden, son, por regla general, el acceso a los proyectos de parcelación rural y rural suburbana, y son vías internas las de acceso a cada uno de los lotes individuales o viviendas. Las vías internas tendrán un



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

94 Página de 123

ancho mínimo de calzada de 3.50 metros, además del ancho requerido para cunetas y drenaje local.

Para los fines del cálculo de áreas de cesión para red vial sólo se tendrán en cuenta las vías internas, puesto que la vía de acceso al desarrollo por lo general es externa. En todo caso se consideran vías internas todas aquellas que se construyan dentro del perímetro del predio o predios objeto del desarrollo, las cuales serán de uso privativo del mismo. También serán de uso privativo las vías de acceso, cuando sean construidas en el marco del proyecto, salvo en los casos en que se construyan aprovechando antiguos caminos o carretables de uso público.

CAR: La Corporación considera que el tema de las reservas y cesiones de la red vial de segundo y tercer orden corresponde al capítulo de la infraestructura vial, por lo tanto debe realizarse el respectivo ajuste.

Por otro lado, las definiciones de las vías de primero, según y tercer orden se encuentran definidos en el artículo 1 del decreto 3600/2007, y debe ser acogido como determinante para el ordenamiento del suelo rural en los siguientes términos. Numeral 10. Vías Arteriales o de Primer Orden. Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.

Numeral 11 Vías Intermunicipales o de Segundo Orden Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

Numeral 12. Vías Veredales o de Tercer Orden. Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

De igual forma se establece en el artículo 2º de la Ley 1228/2008, en relación con las Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional, lo siguiente. Establéense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA

95 Página de 123

Por lo tanto en cuanto a la clasificación de estas vías el municipio en su propuesta deberá acogerse a los mismos

Estas zonas así definidas se constituyen en un uso para el suelo, y deben ser localizados, delimitados e identificados con sus respectivos perfiles en el PA y la cartografía de la propuesta municipal del POT.

CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, INSTITUCIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos por parcelación y construcción institucionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Chía, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta.

Parágrafo Primero: En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.

Parágrafo Segundo: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.

Parágrafo Tercero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.

CAR. La Corporación considera que las franjas de aislamiento que se ordenan en la norma entre las áreas de distintos usos y especialmente entre los usos urbanos y

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

96 Página de 123

suburbanos, para efectos de evitar los procesos de conurbación, no son objeto de compensación en dinero, y deben establecerse, para mantener las condiciones de ruralidad de los suelos suburbanos

En todo caso, los índices de ocupación de los suelos suburbanos, no podrán superar el 30% y los 70% restantes, deberán destinarse a la recuperación de la vegetación nativa, manteniendo la condición de ruralidad de los predios.

MANEJO SANITARIO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN. No se aprobarán ni licenciarán proyectos de desarrollo por parcelación en suelo rural, no suburbano, que no dispongan de concesión de agua otorgada por la autoridad ambiental y/o el suministro certificado por una empresa prestadora de servicios públicos legalmente constituida, la disponibilidad real de agua, sistema de potabilización o certificación de suministro de agua potable por parte del prestador del servicio, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, permiso de vertimientos otorgado por la autoridad ambiental y sistema de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos. En todo caso, la implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales debe cumplir con las disposiciones del Título E del RAS 2000.

Parágrafo: Para la obtención de licencia y desarrollo de proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, en predios mayores de 2 hectáreas, deberán contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales certificados por la autoridad ambiental competente y la empresa prestadora de servicios públicos.

CAR: La Corporación considera que dentro del marco de la definición de los suelos suburbanos y parcelaciones de vivienda campestre, se debe sustentar y justificar las condiciones de autoabastecimiento de los desarrollos a realizarse en estas zonas. En todos los caso, exceptuando en de la vivienda aislada del propietario, todos los demás desarrollos en suelo rural deberán con un sistema de tratamiento de aguas residuales, cumpliendo con las normas relacionadas con los vertimientos y disponer del respectivo permiso por parte de la autoridad ambiental. Lo anterior según lo dispuesto en el artículo 31 del decreto 3930/2010 así: "Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico o industrial, localizado fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de vertimiento".

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

97 Página de 123

Por otro lado, todos los desarrollos de parcelaciones en suelos rural, requerirán de una unidad de actuación mínima de dos (2) hectáreas como se establece en el numeral 2º del artículo 9º del decreto 3600 de 2007.

UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. Conforme a lo establecido por el Decreto No. 3600 de 2007, adóptense como unidad mínima de actuación, que es la superficie mínima de actuación que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, en las áreas de actuación industrial, residencial y comercial y de servicios dentro del suelo rural suburbano del Municipio de Chía, las siguientes:

- | | | |
|---|---|----------------------------|
| 1. Área de Corredor Vial Suburbano | : | <u>5.000 M²</u> |
| 2. Área de Actividad Residencial en suelo rural suburbano | : | 2 Hás. |

Parágrafo Primero: Para efectos de licenciamiento en predios con área menor a las unidades de actuación definidas refiérase a la circular externa 3000-2-104583 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o a la que la modifique o sustituya.

CAR: En el parágrafo. del numeral 3º del artículo 9º del decreto 3600/2007, se establece. Parágrafo. Adicionado por el art. 2, Decreto Nacional 4066 de 2008, así: Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Por lo tanto en este aspecto como determinante del suelo rural y norma de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la ley 388/97, solo le es aplicable lo dispuesto en esta norma, sobre las excepciones del cumplimiento de las dos (2) hectáreas como unidad mínima de actuación.

En todos los demás casos de los usos suburbanos, la unidad mínima de actuación es de dos (2) hectáreas.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

98 Página de 123

Parágrafo Segundo: En concordancia con lo estipulado en el Artículo 6 Numeral 1 del Decreto 1469 de 2010 y las demás que lo modifiquen o sustituyan, para la subdivisión en suelo rural y de expansión urbana, los predios objeto de esta, no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar UAF, que para el municipio de Chía y las áreas planas se determina en 2 hectáreas.

CAR: La Corporación considera que la propuesta municipal debe dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 2 del artículo 9º del Decreto 3600/2007, en lo que respecta a que en el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá para los distintos usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesion y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

Las normas del componente rural del plan de ordenamiento o de las unidades de planificación rural, deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación. Para el efecto la normativa nacional establece en el parágrafo, del numeral 3º del artículo 9º del decreto 3600/2007, lo siguiente:

Parágrafo. Adicionado por el art. 2, Decreto Nacional 4066 de 2008, así: Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Es claro que los corredores viales suburbanos, son una subcategoría de los suelos suburbanos, por lo que el municipio deberá ajustar su propuesta en este sentido

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

99 Página de 123

REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión, respecto del área neta parcelable, según el área de actividad:

1. Proyectos de parcelación en Áreas de Corredor Vial Suburbano
 - a. Índice de Ocupación : 30%
 - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares. (De acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR): 70%
 - c.
2. Proyectos de parcelación en Áreas de Actividad Residencial en Suelo Rural Suburbano
 - a. Índice de Ocupación en vivienda agrupada : 20%
 - b. Índice de Construcción en vivienda agrupada : 40%
 - c. Densidad en vivienda agrupada : 8 Viv. /Há.
(Unifamiliares)
 - d. Para los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre: 4 Viv. /Há.
(Unifamiliares)

CAR La Corporación considera, que la propuesta municipal, debe presentar y sustentar en el DTS, las evaluaciones que se adelantaron para determinar los índices de ocupación y los índices de construcción de acuerdo con la disponibilidad de los bienes y servicios ambientales en el territorio municipal. Se deberá indicar con claridad los cálculos de la demanda de estos servicios e identificar la fuente de la oferta para satisfacer esta demanda. Es importante definir que el número máximo de viviendas de diez (10) por hectárea, establecida por la autoridad ambiental para los suelos suburbanos es de viviendas unifamiliares.

Se especifica por parte de la Corporación que en ningún caso se podrá ocupar con las construcciones más del 30% del área del predio, y los restantes 70% se destinarán a procesos de conservación y revegetalización con especies nativas, como se establece en la ley 99/93 y en el acuerdo CAR No 016/98.

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

100 Página de 123

El Municipio en el radicado CAR No 20151139754 del 18/12/2015, ajusta las densidades de 8 viviendas en agrupada y 4 en vivienda campestre. Al respecto la corporación precisa que la categoría de suelos suburbanos, es diferente a las de vivienda campestre, el cual debe ser tratado en el articulado correspondiente. Para el suelo suburbano, se debe diferenciar de acuerdo con lo dispuesto en el acuerdo 016/98, las viviendas agrupadas y las aisladas.

Parágrafo Primero: En los predios con área inferior a la Unidad Mínima de Actuación en suelo rural suburbano la densidad de viviendas será proporcional a ocho (8) viviendas por hectárea.

CAR: La Corporación considera que el municipio debe ajustar el contenido de este parágrafo de su su propuesta de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo del numeral 3º del artículo 9º del decreto 3600/2007 se establece: Parágrafo. Adicionado por el art. 2. Decreto Nacional 4066 de 2008, así: Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Por lo tanto en este aspecto como determinante del suelo rural y norma de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la ley 388/97, solo le es aplicable lo dispuesto en esta norma, sobre las excepciones del cumplimiento de las dos (2) hectáreas como unidad mínima de actuación.

El Municipio en el radicado CAR No 20151139754 del 18/12/2015, ajusta el paragrafo estableciendo:

Parágrafo Primero: En los predios con área inferior a la Unidad Mínima de Actuación en suelo rural suburbano la densidad de viviendas será una vivienda por hectárea.

Parágrafo Segundo: Para los predios con formación catastral menores a 2000 m² y que hayan sido formados antes del 31 de diciembre de 2014, se permitirá por una única vez la subdivisión de los mismos en lotes resultantes de mínimo 300 m²,



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

101 Página de 123

garantizando la accesibilidad a cada una de las unidades resultantes a vía pública, constituyendo accesos de mínimo 4 ml de ancho.

CAR. La Corporación considera que en lo que respecta a las subdivisiones en suelo rural, la propuesta municipal debe acoger lo dispuesto en entre otras normas el numeral 1 del artículo 6 del decreto 1469/2010 así: En suelo rural y de expansión urbana:

1. Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.

En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

CAR. El Municipio en el radicado CAR No 20151139754 del 18/12/2015, reemplaza el parágrafo en los siguientes Términos.

Parágrafo Segundo: Para proyectos urbanísticos como Conjuntos, Condominios, a través de la empresa de servicios públicos, exigir el pre tratamiento de aguas residuales, garantizando una mejor calidad del vertimiento de aguas residuales.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

102 Página de 123

Parágrafo Tercero: Para los predios a los que aplique el parágrafo anterior del presente artículo, no se aplicará la cesión Tipo A, descrita en el Artículo 130 del presente Acuerdo.

CAR: La Corporación considera que en los desarrollos urbanísticos en suelo rural se deberá en todos los caso cumplimiento a lo dispuesto en la ley 99/93 y el Acuerdo CAR No 016/98, respecto a que no se podrá Se especifica por parte de la Corporación que en ningún caso se podrá ocupar con las construcciones más del 30% del área del predio, y los restantes 70% se destinaran, a procesos de revegetalización con especies nativas, como se establece en la ley 99/93 y en el acuerdo CAR No 016/98.

CAR: El Municipio en el radicado CAR No 20151139754 del 18/12/2015, elimina el parágrafo.

CONCERTACIÓN:

El municipio acoge lo establecido por la corporación y modifica las normas urbanísticas presentadas en la propuesta inicial dando cumplimiento en lo que respecta a área mínima de actuación, índices de ocupación y densidades máximas definidas por el decreto 3600 de 2007 y el acuerdo 016 de 1998 de la CAR.

De igual manera define las condiciones de auto prestación de servicios públicos que deberán proveer los desarrolladores para garantizar el saneamiento básico y mantener la ruralidad de los predios. Así mismo se definieron los porcentajes de cesión tipo A que deberán entregarse al municipio según lo establecido en el decreto 1469 de 2010, y las reservas viales que deben consolidarse con el objetivo de garantizar el cumplimiento de objetivos, políticas y proyectos del plan vial rural

4.4.2 CENTROS POBLADOS RURALES

IDENTIFICACION DE LOS CENTROS POBLADOS. Los Centros Poblados Rurales de Chía, son Diez, los cuales se presentan en los planos los CR-03 A y CR-03 B, y se describen a continuación:.....

CAR: La Corporación considera que en la propuesta municipal se sustente y justifique la creación de estos centros poblados y el aumento de sus áreas frente a

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

103 Página de 123

los establecidos en el Acuerdo 017/2000, sobre los suelos de alta capacidad agrológicas. Los centros poblados debe delimitarse de acuerdo con lo establecido en el decreto 3600/2007, pero en ningún caso debe propiciarse su crecimiento. Las áreas adicionales que se incluyen en su delimitación solo pueden destinarse a equipamientos y espacios públicos, pero no para nuevos desarrollos urbanísticos.

Las construcciones que se incluyen en la delimitación de los centros poblados deberán contar con los respectivos actos de reconocimiento e incorporación de las mismas, realizadas por la administración municipal. Es importante reiterar que los reconocimientos de estas construcciones no se hacen mediante los Instrumentos de planificación y ordenamiento del territorio como el POT.

Por otro lado en la propuesta municipal, se debe presentar las condiciones para la definición y el ordenamiento de los centros poblados, que se relacionan de acuerdo con lo establecidos en los artículos 15 y 16 del decreto 3600/2007, en los siguientes términos:

Ordenamiento de los centros poblados rurales. Para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales, el componente rural del plan de ordenamiento o la unidad de planificación rural deberá contener, en lo pertinente y de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del municipio o distrito, por lo menos los siguientes aspectos:

La delimitación del centro poblado.

Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4° del presente decreto.

La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible.

La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.

La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.

La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.

La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

104 Página de 123

La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte

Esto debe precisarse en el DTS, el PA y la cartografía a la respectiva escala. La relación de las coordenadas que delimitan estos centros poblados definidos, deben presentarse en archivo Excel a la Corporación para el respectivo ploteo

El Municipio en su propuesta del radicado CAR No (PA - Radicado CAR No 20151139754 del 18/12/2015, presenta en el artículo 149 las coordenadas de los centros poblados, y su representación en los Planos CR-03^a y 03B, los cuales no corresponden a los centros poblados delimitados en el acuerdo 017/200. Por lo tanto el municipio deberá sustentar la propuesta, en los términos antes solicitados en las consideraciones, respecto a la sustentación de la ampliación de esas áreas, sobre suelos de alta capacidad agrológica.

4.4.2.1 USOS EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES. Se definen los siguientes usos para los predios que conforman los centros poblados:

SUELO RURAL - CENTROS POBLADOS		Ficha No. NUG – R – 12
ÁREA DE CENTROS POBLADOS RURALES		
USOS		
Uso Principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y en agrupación	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo I, Institucional Grupo I.	
Usos Prohibidos	Los demás	

CAR: La Corporación considera que dentro del régimen de usos se deben presentar los parámetros para mantener la condición de ruralidad de los centros poblados, y las estrategias para lograr las condiciones de entorno a que hace referencia el artículo 16 del decreto 3600/2007.

En este aspecto, es pertinente que el municipio sustente su propuesta en lo que respecta a las viviendas en agrupación, los cuales implican altas densidades de ocupación y alta demanda de bienes y servicios rurales en el suelo rural.



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

105 Página de 123

Es importante señalar que en la delimitación y ordenamiento de los centros poblados, se pretende dotar a estas áreas de equipamientos y servicios, y no para propiciar el crecimiento de las mismas ó de nuevos núcleos de asentamientos, a través de desarrollos urbanísticos, no compatibles con la condición de rural.

Por otra parte es importante precisar que de conformidad con el parágrafo único del artículo 2 del Decreto 097 de 2006, en ningún caso se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos y densidades propias del suelo urbano en suelo rural.

4.4.2.2 NORMAS PARA TRATAMIENTO DESARROLLO POR PARCELACIÓN EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES. El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos susceptibles de ser parcelados, que no han sido parcelados, localizados dentro de los Centros poblados Rurales.

CAR. La Corporación considera que el municipio debe evaluar y ajustar su propuesta en lo que se corresponde al desarrollo de los centros poblados. Los centros poblados corresponden a una de las categorías de desarrollo restringido en suelo rural, y el propósito no es el incrementar el desarrollo urbanístico de las mismas. Por el contrario se trata de lograr la organización de los mismos, dotándolos de espacios públicos, espacios públicos efectivos, equipamientos, servicios públicos, todo bajo el propósito principal de mantener las condiciones de ruralidad de los mismos. Esto quiere decir mantener condiciones urbanísticas de baja densidad propias del suelo rural.

Cesiones tipo A.

Las Cesiones Tipo A corresponden a las áreas destinadas al equipamiento comunal público, las zonas verdes, el espacio público efectivo y al sistema vial del cual hacen parte las áreas de complementación vial. En los proyectos de subdivisión y/o parcelación, estas cesiones serán de mínimo el 20% del área neta susceptible de subdividir y/o parcelar.

Se consideran cesiones Tipo A, las áreas denominadas Zonas de Complementación del Sistema Vial y tienen por objeto mejorar las condiciones generales, ambientales y paisajísticas de las vías veredales locales, especialmente a través de los siguientes elementos:

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

106 Página de 123

- Sobre ancho de andenes, calzadas o vías. De acuerdo con los perfiles viales.
- Estacionamientos públicos
- Alamedas o franjas ambientales

El área correspondiente al retroceso de la construcción, que pasará a complementar el sistema vial al integrarse al perfil, será determinada por las autoridades municipales de planeación al momento de otorgar las respectivas licencias, de manera que se propenda por la continuidad en los paramentos y se respete los perfiles viales definidos para la zona en particular, pero no forma parte de las Cesiones Tipo A.

La localización de las Cesiones Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la subdivisión y/o parcelación y cumplirá los siguientes requisitos:

- Estar ubicadas sobre vías vehiculares.
- Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
- Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público.

Parágrafo Primero: Para el desarrollo por parcelación en centros poblados, refiérase a la ficha NUG- R -13 y entiéndase el mismo como el desarrollo de vivienda agrupada en las condiciones establecidas en dicha ficha.

CAR: La Corporación considera que el municipio debe revisar su propuesta frente a lo que se refiere al desarrollo de viviendas agrupadas en los centros poblados, toda vez que como se indicó en estos no se propende el desarrollo mediante densidades altas, sino por el contrario se trata de mantener en ellos condiciones de ruralidad, con acceso a servicios de tipo urbano.

En todo caso, en la condición de desarrollo restringido en suelo rural, los predios no podrán ser ocupados en más del 30% de su área, y el restante 70% deberá mantenerse en vegetación nativa, según lo dispuesto en la ley 99/93 y el acuerdo 016/98.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

107 Página de 123

Parágrafo Segundo: Bajo las condiciones de desarrollo definidas en el presente artículo y en parágrafo anterior, queda prohibida la subdivisión de predios en centros poblados rurales

a. Normas Generales en Desarrollos por Construcción

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES			Ficha NUG - R - 13
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupada
Área mínima de Lote	< 360 M2	360 M2	600 M2
Frente mínimo de lote	6 ML - O EL EXISTENTE	10 ML - O EL EXISTENTE	20 ML
Índice de Ocupación	50%	50%	50%
Índice de Construcción	120%	120%	120%
Retroceso	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	3 ML
Aislamiento Posterior	3 ML - O EL EXISTENTE	3 ML	3 ML
Aislamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Voladizo	0,6	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	3
Altillos	NO	NO	NO
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Los antejardines se deberán conservar con los existentes predominantes.			
En zonas sin desarrollo, el antejardín mínimo será de 3ML.			
El número máximo de unidades de vivienda por <u>cada 1000 m2</u> será de <u>5 unidades</u> , entendida como unidad de vivienda una casa independiente en su distribución interior, con zonas sociales y privadas, y acceso propio desde la vía pública o las zonas comunes			

CAR La Corporación considera que en la condición de desarrollo restringido en suelo rural, el municipio debe modifica el porcentaje de ocupación al 30% definido en la ley 99/93, y las ocupaciones determinadas en el acuerdo 016/98.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
 Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

108 Página de 123

De igual forma en la ficha, se deberá establecer el número de viviendas por hectárea, el cual deberá ser congruente con el desarrollo suburbano, es decir máximo 10 viviendas por ha. En estos términos se deberá ajustar la propuesta municipal, manteniendo en todos los casos el tamaño de los lotes mínimos propuestos. Al establecer 4 viviendas en 1.000 m² se estará definiendo como máximo lotes de 250m².

La Corporación considera que el desarrollo de las viviendas agrupadas, en los centros poblados actuales, propicia la urbanización de los mismos y lo que se pretende es consolidar lo existente con generación de espacios públicos, equipamientos y servicios. No debe olvidarse que los predios de estos centros poblados que se establecen sobre suelos de alta capacidad agrológica, no son objeto de desarrollo.

El número de pisos, no deberá ser mayor al de dos (2) pisos, a efectos de mantener las condiciones de ruralidad, y de conservación del paisaje rural.

CONCERTACIÓN:

El municipio revisa su propuesta inicial y reajusta los centros poblados tal como lo define el decreto 3600 de 2007 y no incrementa al área de ninguno de los polígonos existentes, mas sin embargo en la normas urbanísticas el municipio decide establecer parámetros de desarrollo por parcelación para los predios con área mínima para actuar, garantizando entrega de cesiones tipo A al municipio, que permitan la consolidación y/o generación de espacios verdes y predios para el equipamiento rural de cada uno de los centros poblados. Dentro de estos lineamientos el municipio acoge lo establecido en las cesiones de concertación y define que para el desarrollo por parcelación no se permitirá la construcción de mas de 4 unidades por cada 1.000 m² de área neta parcelable.

4.4.3 VIVIENDA CAMPESTRE

4.4.3.1 PARCELACIONES PARA VIVIENDA CAMPESTRE.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

109 Página de 123

CAR: La Corporación precisa que las zonas para el desarrollo de vivienda campestre, pertenecen a una categoría de desarrollo restringido del suelo rural con diferencias de fondo con los suelos suburbanos.

También es relevante mencionar, que el artículo 3° del decreto 097/97, estableció que a partir de su expedición y entrada en vigencia de la norma, quedaba prohibida la expedición de licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorporara, en el POT, la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Preciso igualmente que la prohibición cobijaba a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que se encontraban en trámite en esa época

De igual forma, en el decreto 1469 de 2010 (modifica el 097/2006), también precisó que: "En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Y señaló que en los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar, UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población

Esta decisión, claramente implicaba, que los POT, adoptados con los usos de vivienda campestre como compatibles o condicionados, dentro de otras categorías de usos del suelo rural, quedaban en esos aspectos derogados, y que no se debía permitir en esos términos, la expedición de licencias de construcción de ese tipo de viviendas en polígonos distintos a los definidos como de vivienda campestre. Por lo anterior, el municipio, deberá verificar, en su territorio el cumplimiento de esta norma, y adelantar las acciones pertinentes para determinar el cumplimiento de la misma, en las áreas donde se desarrollaron este tipo de parcelaciones.

Por otro lado, esa misma norma (Decreto. 097/2006), precisó que: "En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deben ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

110 Página de 123

Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano". Por lo que la propuesta de ocupación debe ser inferior a la del 30% definida para los suelos suburbanos

En estos términos y teniendo en cuenta que la CAR en el Acuerdo 016/98, definió como densidades máximas para los suelos suburbanos el número de cinco (5) viviendas dispersas/ha y para viviendas agrupadas, un número diez (10)/ha, el municipio en su propuesta, debe acoger que para el desarrollo de viviendas campestres, de acuerdo a la sustentación y justificación de la disponibilidad por autoabastecimiento de los servicios públicos, no debe ser mayor a una densidad máxima de dos (2) viviendas dispersas/ha y para viviendas agrupadas, un número máximo de cuatro (4) viviendas agrupadas/ha, y determinando un índice máximo de ocupación para el caso de las viviendas dispersas del 15% y en los agrupados el 20% del área del predio, y los restantes 75% y 80%, respectivamente, se destinen a la conservación de la vegetación nativa.

La Corporación considerara que la propuesta municipal de hasta veinte (20) viviendas/ha, no es aplicable, toda vez que excede las densidades máximas definidas en las determinantes expedidas por la CAR, y representan una grave afectación de la conservación de la ruralidad de estas áreas, y genera grandes presiones sobre los bienes y servicios ambientales estas áreas rurales. Por lo anterior, la CAR precisa que para el caso de los proyectos desarrollados por encima de estos índices, el municipio deberá presentar las estrategias y acciones pertinentes, para restablecer las condiciones normadas de desarrollo en estos suelos rurales.

La Corporación igualmente considera que el municipio debe revisar la propuesta de las zonas de vivienda campestre, frente a los suelos de protección y manejo especial, teniendo en cuenta que las propuestas en el corredor de la autopista norte, se sobreponen a las áreas de reserva Forestal Protectora Productora y su área de amortiguación propuesto por el municipio.

También es pertinente indicar, que en el marco de lo establecido en el Decreto 3600/2007 (compilado Dec. 1077/2015), este tipo de desarrollos no pueden realizarse sobre suelos de alta capacidad agrológica definidas por el IGAC, ni en áreas determinadas en los estudios básicos de gestión del riesgo, como de amenaza media y alta.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36--45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

111 Página de 123

El municipio en su propuesta del radicado CAR No 20151139754 del 18/12/2015, propone en el Plano CG-04 – Modelo de Ocupación del territorio, propone en la parte sur-occidental del municipio, colindante con la margen oriental del Río Frio, una zona de vivienda campestre, en lo que fuera definido en el Acuerdo 017/2000 como centro poblado. Esta zona se encuentra desarrollada en su mayor parte. El municipio deberá revisar la pertinencia de la localización de esta zona, teniendo en cuenta que además de colindar con la ronda del Río Frio, colinda con el predio propuesto para la construcción de la PTAR II de Chía. El municipio deberá evaluar las condiciones de aislamiento que requieran este tipo de infraestructura, de acuerdo con lo dispuesto en el RAS-2 000. Es claro que este manejo debe darse a efectos de evitar los conflictos de usos, por la emisión de olores, que puede generar la operación de la PTAR II

Por otro lado se propone una zona de vivienda campestre en el sector sur-occidental del municipio colindante con el resguardo indígena, que dentro del POT del acuerdo 017/2000, se había definido como Zona Rural de Granja, dada la condición de alta capacidad de agrológica de los suelos (liis-1). El municipio deberá sustentar en este sentido su propuesta.

En cuanto a la propuesta de vivienda campestre que se localiza colindando con el Río Bogotá, el municipio debe sustentar la misma de acuerdo con los resultados de los estudios básicos de gestión del riesgo, y establecer las medidas y lineamientos para establecer este desarrollo frente a las amenazas por inundación. Esto deberá ser debidamente sustentado en la propuesta.

En todo caso las densidades de la ocupación de estos suelos no podrá superar el 20% del área del predio y el número de viviendas por hectárea será de máximo 4 viviendas.

REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN ÁREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE EN SUELO RURAL. En los proyectos de parcelación rural, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión:

1. Los predios objeto de proyectos de parcelación rural no podrán tener un área bruta menor de Dos (2) hectáreas.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

112 Página de 123

2. La densidad en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es de Cuatro (4) viviendas unifamiliares por hectárea de área neta como máximo.
3. El índice de ocupación en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del 20%, como máximo.
4. El índice de construcción en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del 40%, como máximo.

Parágrafo Primero: Para los predios con formación catastral menores a 2000 M2 y que hayan sido formados antes del 31 de diciembre de 2014, se permitirá por una única vez la subdivisión de los mismos en lotes resultantes de mínimo 300 M2, garantizando la accesibilidad a cada una de las unidades resultantes a vía pública, constituyendo accesos de mínimo 4 ML de ancho.

CAR: En el parágrafo, del numeral 3º del artículo 9º del decreto 3600/2007, se establece: Parágrafo. Adicionado por el art. 2, Decreto Nacional 4066 de 2008, así: Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, (las cuales deben ser superiores a las dos (2) hectáreas, debido a que los desarrollos en parcelaciones de vivienda campestre deben ser más restrictivas que en el suelo suburbano), únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Por lo tanto en este aspecto como determinante del suelo rural y norma de superior jerarquía en los términos del artículo 10 de la ley 388/97, solo le es aplicable lo dispuesto en esta norma, sobre las excepciones del cumplimiento de las dos (2) hectáreas como unidad mínima de actuación.

Por otro lado, y en concordancia con lo dispuesto en las determinantes para el ordenamiento del suelo rural, expedidas en el decreto 3600/2007, las parcelaciones de vivienda campestre, no pueden ser propuestas en suelos de alta capacidad agrológica, de acuerdo con la clasificación definida por los estudios de suelos del IGAC.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

113 Página de 123

De igualmente, la propuesta municipal deberá incluir para la definición de estas áreas de vivienda campestre, los cálculos de la demanda del recurso hídrico requeridos, e identificar la oferta y fuente para satisfacerla

Parágrafo Segundo: Para los predios a los que aplique el parágrafo anterior del presente artículo, no se aplicará la cesión Tipo A, descrita en el Artículo 130 del presente Acuerdo

CAR: La Corporación considera que en el marco de lo dispuesto en la ley 99/93 y el acuerdo 016/98, en todos los casos, los desarrollos de construcciones y demás obras en el suelo rural, solo podrán ocupar el 30% del área del predio y los restante 70% deberán destinarse a la preservación y recuperación de la vegetación nativa de la zona.

Parágrafo Tercero: Para suelo rural actividad agricultura tradicional, aplicaran los parágrafos Primero y Segundo del presente artículo.

CAR: La Corporación considera que en la propuesta municipal, se le debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 3º del decreto 097/2006, respecto a que: "A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental. Esta prohibición cubre a las solicitudes de licencias de parcelación o construcción de parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, que actualmente se encuentran en trámite

En todo caso, para la definición de las normas urbanísticas de parcelación los municipios deberán ajustarse a las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional correspondiente, las cuales deberán ser inferiores a aquellas establecidas para el suelo suburbano.

La Corporación considera que en virtud de lo dispuesto en el artículo 3o del decreto 097/2006, los polígonos para el desarrollo de parcelaciones de vivienda campestre, son exclusivamente para este tipo de desarrollo, y por lo tanto los usos compatible y condicionados, deben ser los propios para complementar los fines del uso principal, por lo que el desarrollo de actividades agropecuarios no serian pertinentes.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

114 Página de 123

En estos términos el municipio deberá enmarcar su propuesta de índice y densidades, en rangos inferiores a los propuestos para los suelos suburbanos. En todo caso, se deberá presentar la justificación y sustentación en el DTS, de las variables evaluadas, en relación con la oferta de los bienes y servicios ambientales con que se cuenta en el territorio municipal para satisfacer esta nueva demanda calculada sobre la propuesta de este modelo de educación

CONCERTACIÓN:

El municipio revisa su propuesta inicial y mantiene los polígonos de vivienda campestre concertados en el acuerdo 017 del 2000, mas sin embargo como no todos se encuentran desarrollados, se dictan las normas urbanísticas que permitirán los desarrollos una vez entre en vigencia el proyecto de acuerdo concertado, destacando que el municipio acoge lo establecido en el acuerdo 016 de 1998 de la CAR en lo que respecta al número máximo de unidades por hectárea, para esta caso 4 unifamiliares y los índices de ocupación.

El municipio define como unidad mínima de actuación 2 hectáreas para desarrollos por parcelación y la unidad agrícola familiar UAF de 2 hectáreas.

V. CARTOGRAFIA

En términos generales la documentación cartográfica presentada por el municipio presenta los siguientes aspectos:

- *El municipio debe en lo que respecta a la cartografía de la propuesta,*
- *Algunos planos se anexan, en formato análogo y en PDF, y no se presenta en formato vectorial ó SHAPE, tal como se le solicitó en el requerimiento de información, lo que dificulta la evaluación cartográfica automática de la misma. La totalidad de la cartografía debe presentarse en formato análogo y digital vectorial, o Shape, debidamente georeferenciado en el Sistema Magna-Sirgas.*

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

115 Página de 123

- *El perímetro urbano, representado en la cartografía de la propuesta no coincide con lo concertado con la CAR en el Año 2000. El municipio debe sustentar estos cambios. (Requerido en el componente urbano)*
- *Se debe articular el contenido de los distintos planos, teniendo en cuenta que para una misma zona se determinan condiciones no compatibles de los usos.*
- *En el plano de usos del componente rural, no se presentan las categorías ordenadas como determinante en el decreto 3600/2007 (compilado Dec. 1077/2015).*
- *En el PA se debe hacer referencia coincidente del plano conteniendo la representación gráfica de cada uno de los temas.*
- *El municipio en general, debe darle cumplimiento en lo que respecta a la cartografía mínima, a lo establecido en el parágrafo del artículo 20 del decreto 879/1998 (compilado Dec. 1077/2015).*

De forma individual se presentan las siguientes consideraciones y observaciones, a los contenidos de la cartografía presentada en la propuesta.

No Plano	Nombre Formato Digital	Nombre Formato Análogo	CONSIDERACIONES
	PROGRAMA DE EJECUCIÓN	PROGRAMA DE EJECUCIÓN	No se presenta el plano.
CG-04	MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	<i>En el plano se especializan: Suelos de protección. Se debe ajustar el cuadro de convenciones señalando las Áreas de conservación y protección ambiental, Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural (dentro de las áreas clasifica el Resguardo Indígena), Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad, con sus respectivas subcategorías presentes en el territorio.</i>

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

			<p><i>La otra categoría a representar es la de Desarrollo Restringido en suelo Rural, que incluye suelos suburbanos, corredores viales suburbanos, centros poblados rurales, Áreas de Vivienda Campestre, Áreas de Equipamientos Rurales.</i></p> <p><i>Finalmente se representa las áreas urbanas y de expansión urbana.</i></p> <p><i>Es importante que el municipio revise estas delimitaciones frente a otros planos como el CG-08, donde se observa que áreas propuestas para desarrollo suburbano se encuentran en suelos de protección por alta capacidad agrológica, lo mismo sucede con los suelos de expansión al norte y oriente de la cabecera municipal. También las Áreas propuestas como corredores viales al norte, sur, sur-occidente y oriente del casco urbano. Las áreas que se presentan ampliadas delimitando los centros poblados se encuentran igualmente propuestos sobre suelos de alta capacidad agrológica.</i></p> <p><i>Algunas de las áreas que se presentan para el uso agropecuario tradicional, corresponden a suelos de alta capacidad agrológica, lo que no los haría clasificables para este tipo de agricultura, sino del tipo mecanizado ó semi-mecanizado.</i></p> <p><i>Se representan corredores biológicos limitrofes, pero en el proyecto de acuerdo y en el DTS no se desarrollan.</i></p>
CG-01A	CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO	CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO	Se presenta la clasificación general del territorio en suelo urbano, rural y expansión urbana con sus respectivas áreas y porcentajes.
CG-01B	CLASIFICACIÓN GENERAL DE TERRITORIO - (SUBCATEGORÍAS)		Este plano no corresponde a las categorías del suelo rural. Estas deben definir las categorías de Protección y las de desarrollo restringido con cada una de sus subcategorías.
CG-05	DIVISIÓN POLÍTICA RURAL		En este plano se presenta la división veredal municipal.



**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

117 Página de 123

CG-06	SISTEMA DE ALCANTARILLADO		El Plano, presenta las redes a nivel municipal diferenciando lo existente y lo proyectado.
CG-07	SITEMA DE ACUEDUCTO		El Plano, presenta las redes a nivel municipal diferenciando lo existente y lo proyectado.
CG-08	CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN Y DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL	CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN Y DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL	<p>Este plano debe ser ajustado ajustando las convenciones para la identificación de cada una de las categorías. De igual forma deben presentarse las la clasificación de los suelos de protección para la actividad agrícola y ganadera y explotación de recursos natural.. También deben presentar las categorías de protección por amenazas y riesgos, de acuerdo con los estudios básicos realizados.</p> <p>Se presenta en el plano al costado occidental del municipio un área en blanco sin ninguna convención ó símbolo. Todos los polígonos deben identificarse.</p>
CG-09	INMUEBLES DE INTERÉS ARQUITECTONICO Y CULTURAL		<p>Se presentan los sitios de interés arquitectónico, patrimonial y cultural.</p> <p>En el PA, no se hace mención en el componente de este tema.</p>
CG-02	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	<p>No se representa como elemento de la estructura principal, el área declarada de la reserva de la cuenca alta del río Bogotá, en los cerros oriental y occidental de Chía., que es de nivel distinta a la definida a nivel municipal.</p> <p>Los suelos de alta capacidad agrológica si bien hacen parte de la estructura ecológica principal, no hacen parte de la categoría de importancia eco sistémica.</p> <p>Se debe ajustar el plano en lo que respecta a las clases agrológicas 4,5,y 6 que no hacen parte de las áreas de especial importancia ecosistémica, y si se debe incorporar las relacionados con los suelos VII y VIII, necesarios para la conservación de los recursos hídricos y el control del procesos erosivos y las zonas de protección forestal.</p>
CG-03	SISTEMA DE ARTICULACION REGIONAL.		El plano se debe ajustar a las condiciones cartográficas georeferenciadas. Establecer las convenciones cartográficas nacionales para las vías, denominarlas según la clasificación nacional y presentar los perfiles de las mismas.
CG-	POLIDUCTO Y LINEAS DE		En el PA. Se debe describir y reglamentar para

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
 Correo Electrónico www.car.gov.co

**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

118 Página de 123

010	TRANSMISIÓN DE ENERGÍA.		estas líneas, las franjas de aislamiento.
FG-13	RIESGO POR INUNDACIÓN	RIESGO POR INUNDACIÓN	El plano se denomina Riesgo Por Inundación, pero representa son categorías de amenazas. No se sustenta el plano en los estudios básicos. Se presentan 4 planos en pdf. No se muestran en los planos las áreas objeto de estudios detallados.
FG-14	AMENAZA POR DESLIZAMIENTO	AMENAZA POR DESLIZAMIENTO	El plano presenta el grado de amenazas por porcentajes, que podría estar más relacionado con las pendientes. No se sustenta el plano con los estudios. Se solicita es un plano de remociones en masa, según la metodología. No se indican las áreas objeto de estudios detallados.
FG-15	AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES	AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES	Se presenta es un mapa de susceptibilidad, sin ninguna clasificación. No se sustenta en los estudios. Todas las zonas presentan el mismo nivel de susceptibilidad de acuerdo al mapa.
	ZONAS DE ESTUDIOS DETALLADOS	ZONAS DE ESTUDIOS DETALLADOS	No se presentó este plano.
CR-01	AREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL		En el Plano se hace la propuesta de actividad a ser desarrolladas en el suelo rural. Sin embargo cuando se sobrepone con los usos de protección como las reservas forestales, suelos de alta capacidad agrológica, se observa que existe incompatibilidad de localización de las actividades. Se debe clasificar las categorías del suelo rural de acuerdo con lo dispuesto en el dec. 3600/2007.
CR-02	SISTEMA RURAL VIAL		El municipio no presenta los perfiles y sus respectivos rangos de la zona de reserva para las mismas, las cuales se presentan en el PA del POT
CR-03A	CENTROS POBLADOS RURALES	CENTROS POBLADOS RURALES	Este Plano presenta las señalización de seis (6) de los centros poblados. Sin embargo, no presenta a escala adecuada los contenidos que se exige en el decreto 3600/2007, para los centros poblados. Estos no corresponden a los planos de ordenamiento de los centros poblados requeridos.
CR-03B	CENTROS POBLADOS RURALES	CENTROS POBLADOS RURALES	Este Plano presenta las señalización de cuatro (4) de los centros poblados. Sin embargo, no presenta a escala adecuada los contenidos que se exige en el decreto 3600/2007, para los centros poblados. Estos no corresponden a los planos de ordenamiento de los centros poblados requeridos.
CR-04	SISTEMA DE ALCANTARILLADO		En el plano no se observa la conexión de los colectores hacia el predio donde se propone localizar la PTAR II. No es claro el funcionamiento del sistema, existente y proyectado, toda vez que se presentan tramos cortados.



**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

119 Página de 123

CR-05	SISTEMA DE ACUEDUCTO		Se presenta el sistema de redes con lo existente y proyectado.
	ZONAS BENEFICIARIAS DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA	ZONAS BENEFICIARIAS DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA	No se presentan estos planos.
	SIN	AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGENEAS	No se presenta este plano.
	SIN	ZONAS RECEPTORAS GENERADORAS DE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PREVISTOS.	No se presenta este plano
CU-01	SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA		En el Plano se representan cinco (5) poligonos de expansión urbana.. Se debe totalizar en la convenciones las áreas de los suelos de expansión. Se debe revisar el perímetro urbano de la propuesta frente a lo acordado en el acuerdo 017/2000. Las áreas adicionales ó incrementadas al perímetro urbano del POT vigente, deben sustentarse con los actos administrativos que los incorporaron al suelo urbano. De otra manera de ajustarse en este sentido la cartografía de la propuesta.
CU-02	SISTEMA VIAL URBANO		Se presenta el sistema vial urbano.
CU-03	ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO		En este plano se debe especificar, las áreas de los suelos de expansión que siendo de alta capacidad agrológico se incorporan como expansión para el desarrollo de espacios públicos, corredores biológicos y parques temáticos agrícolas. La propuesta debe localizar lo definido de dar cumplimiento al decreto 1504/98, respecto a los 15,00 m2/hab de espacio público efectivo.
CU-04	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS		El plano identifica pocas áreas, entre ellas las denominadas institucionales, si que se establezca el tipo de servicios que se presta. Se requiere que en el plano se determine la identificación en coherencia con lo descrito en el DTS y el PA. En el caso de la Planta de beneficio y el cementerio, no se especifica la situación actual.
CU-05	AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO		En este plano se señalan actividades residenciales, Comerciales de espacio Público y unas definidas

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
 Correo Electrónico www.car.gov.co

**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

120 Página de 123

			<i>como dotacionales. Algunas de estas dotacionales corresponden a las institucionales demarcadas en el plano CU-04..</i>
CU-06	TRATAMIENTOS URBANOS		<i>En este plano se presentan polígonos de tratamientos de conservación, consolidación, y desarrollo. En este plano se observa que dentro del perímetro urbano se encuentran 95.9 Has de área por desarrollar, y 506,53 has por consolidar.</i> <i>En este plano no se presenta el tratamiento de renovación, tratamiento que de acuerdo con lo manifestado por el municipio, jugaría un papel importante para generar áreas de espacio público efectivo.</i>
CU-07	ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL		<i>El plano debe denominarse Estructura Ecológica Urbana.</i>
CU-08	AREAS SUJETAS A PLANES PARCIALES		<i>La representación de estas zonas objeto de planes parciales debe sujetarse a lo dispuesto en las consideraciones del componente urbano. En todo caso estas definiciones de las áreas deben propiciar el desarrollo por gestión integrada de propietarios a efectos de que sea posible la distribución equitativa de cargas y beneficios. No debe olvidarse que los suelos de alta capacidad agrológica de estas zonas solo podrán destinarse a la gestión de parques.</i>
CU-09	SISTEMA DE ALCANTARILLADO		<i>Se debe identificar el perímetro sanitario.</i>
CU-010	SISTEMA DE ACUEDUCTO		<i>Se presenta el sistema de redes existentes y proyectadas.</i>

CONCERTACIÓN:

El municipio revisa el contenido del cuadro anterior y realiza las correcciones solicitadas por la corporación, así como las resultantes de los otros puntos revisados y concertados y que deben quedar en el contenido de cartografía tal como las consideraciones de la corporación lo solicitaron y que el municipio acogió. Como resultado de esto se presenta el listado de la cartografía de formulación presentada por el municipio y que consta de 25 planos así.



**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

121 Página de 123

CARTOGRAFIA FORMULACIÓN	
GENERAL	
CG-01	CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO
CG-02	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, AREAS PARA CONSERVACION Y PROTECCION
CG-03	SISTEMA DE ARTICULACIÓN REGIONAL
CG-04	MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO
CG-05	DIVISION POLITICA RURAL
CG-06	SISTEMA DE ALCANTARILLADO
CG-07	SISTEMA DE ACUEDUCTO
CG-08	INMUEBLES DE INTERES ARQUITECTONICO, HISTORICO Y CULTURAL
CG-09	POLIDUCTO Y LINEA DE TRANSMISIÓN DE ENERGIA
URBANO	
CU-01	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA
CU-02	SISTEMA VIAL URBANO
CU-03	ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO
CU-04	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS
CU-05	AREAS DE ACTIVIDAD URBANAS
CU-06	ZONAS DE TRATAMIENTO URBANISTICO
CU-07	ESTRUCTURA ECOLÓGICA URBANA
CU-08	AREAS SUJETAS A PLANES PARCIALES
CU-09	SISTEMA DE ALCANTARILLADO
CU-10	SISTEMA DE ACUEDUCTO
RURAL	
CR-01	AREAS DE ACTIVIDAD RURAL
CR-02	SISTEMA VIAL RURAL
CR-03 A	CENTROS POBLADOS RURALES
CR-03B	CENTROS POBLADOS RURALES
CR-04	SISTEMA DE ALCANTARILLADO
CR-05	SISTEMA DE ACUEDUCTO

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co



ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA

122 Página de 123

VI. PROGRAMA DE EJECUCIÓN CORRESPONDIENTE A LA VIGENCIA DEL PERÍODO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Adóptese el Programa de Ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio del Municipio de Chía, previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, para ser ejecutadas durante el período de gobierno correspondiente a la vigencia de las tres próximas administraciones municipales. El presente Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones correspondiente al Plan de Desarrollo de la vigencia indicada.

Parágrafo: El Programa de Ejecución se encuentra en el Anexo No. 01, junto con las metas fijadas respecto de los proyectos que lo componen y los indicadores diseñados con el fin de hacer el seguimiento a su ejecución.

CAR: La Corporación considera que en el programa de ejecución es donde se materializan mediante proyectos, soportados financieramente, con identificación de responsables y determinación de la definición en el tiempo de su ejecución, de todas y cada una de las estrategias y acciones propuestas en el POT, para el logro de los objetivos definidos. De igual forma, el municipio deberá presentar el plano del programa de ejecución. En municipio en este radicado, no presenta el programa de ejecución.

CONCERTACIÓN:

El municipio reconoce la importancia de este documento y por ello ajustara el programa de ejecución a los objetivos, estrategias y proyectos aquí concertados: insumos para que en cada componente del POT, se establezcan las vigencias de cada uno de los mencionados.

La cartografía asociada al programa de ejecución se realizar una vez el proyecto de acuerdo se adoptado por el municipio.

Bogotá, D. C. Carrera 7 No. 36-45 Conmutador: 320 9000 Ext. 1621 Fax: 1619
Correo Electrónico www.car.gov.co

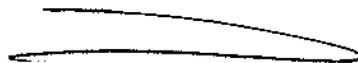


**ACTA DE CONCERTACION REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA**

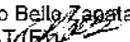
123 Página de 123

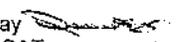
Previo a la firma de la resolución de concertación el municipio deberá ajustar y presentar los documento objeto de la presenta concertación.

De conformidad se firma, el día 28 de Diciembre de 2015


**ALFRED IGNACIO BALLESTEROS
ALARCON**
Director General de la CAR


**GULLERMO VARELA
ROMERO**
Alcalde Municipal de Chía

Vo.Bo. German Camilo Bello Zapata
Director DGOAT 

Elaboró Osbaldo Bolagay 
Contratista DGOAT
Javier Orlando Torres Alonso 
Contratista DGOAT