



MUNICIPIO DE CHIA
DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

“Chía Territorio Inteligente e Innovador”



GUILLERMO VARELA ROMERO
Alcalde

Santiago Echandia Gutiérrez.
Secretario de Planeación

Equipo de trabajo.

Grupo de Ordenamiento Territorial	Dirección de Urbanismo	Dirección de Planificación	OSIAE
Arq. Mauricio Bueno	Arq. Francisco Cuervo	Econ. Luz Elena Chávez	Ing. Orlando Hernández
Ing. Agustín Cárdenas Rocha	Arq. Freddy Rodríguez		Cart. José Nossa
Ing. Orlando Moreno	Arq. Miriam Suta		Cart. Carlos Ardila
Ing. Carlos Andrés Páez			
Ing. Yohana Catalina Parra	Dirección de Ambiente	Secretario de Hacienda	Secretario General
Ing. José Aristides Rodríguez	Bio. Carlos Eduardo Ángel	Luis Hernán Vargas	Luis Alejandro Prieto
Arq. Gabriel Rueda	Ecol. Eduardo Gutiérrez	Arq. Daniel Arriaga	Ing. Eduardo Salazar
Ing. Oswaldo Santos	Ing. Laura Mendoza	Consultor Riesgos	Consultor Infraestructura
Abog. Gloria Sandoval			
Ing. Gloria Rueda			
Adm. Damara Rivera			
Contr. Carolina Valderrama			

Tabla de contenido

INTRODUCCIÓN	3
A. ALCANCES	4
B. METODOLOGÍA	5
C. ANÁLISIS DE SUFICIENCIA	7
1. Tipo de plan.....	7
2. Cumplimiento de los procedimientos para la adopción.	7
3. Vigencia de los contenidos de corto, mediano y largo plazo del plan.....	7
D. DOCUMENTOS Y CARTOGRAFÍA	15
1. Documentos.....	15
2. Cartografía.....	15
E. REVISIÓN Y AJUSTES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	17
1. Tipos de revisión:.....	17
F. LA CORRESPONDENCIA DE LOS CONTENIDOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	23
H. COINCIDENCIA DEL ACUERDO MUNICIPAL QUE ADOPTA EL POT	36
I. LA RELACIÓN EXISTENTE ENTRE LOS USOS DEL SUELO IDENTIFICADO CON EL MARCO LEGAL, PRINCIPIOS Y POLITICAS Y OBJETIVOS DEL POT	37
J. CALIDAD Y APLICABILIDAD DE LOS CONTENIDOS	38
K. CONTENIDOS ADICIONALES QUE REQUIERE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA RESPONDER A LAS NECESIDADES MUNICIPALES.	48
L. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE SUFICIENCIA LEGAL	49
a. POSICION GEOESTRATÉGICA DE VENTAJAS COMPARATIVAS Y COMPETITIVAS... 51	51
b. EVALUACION DE LOS RESULTADOS EN LA EJECUCION DEL POT	51
c. Conclusiones sobre avances en ejecución de proyectos, la Ocupación del Territorio y logro de objetivos.....	53
d. Impacto generado en el territorio con la ejecución del POT	54
e. Conclusiones generales sobre avances en temas ambientales.....	57
M. RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA TOMA DE DECISIONES FRENTE A AVANCES EN TEMAS AMBIENTALES	59
N. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	60
Ñ. CONCLUSIONES DE LA ARTICULACIÓN DE FINES Y MEDIOS	61
O. CONCLUSIONES GENERALES.	62
P. CONCLUSIONES OBTENIDAS DE LA EVALUACIÓN DE RESULTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL POT	64
Q. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE ELEMENTOS REGIONALES	68
R. CONCLUSIONES FRENTE A LA DEBILIDAD INSTITUCIONAL MUNICIPAL	70
S. ANEXOS	71

INTRODUCCIÓN

El Plan de Ordenamiento Territorial de Chía – POT fue adoptado mediante el Acuerdo Municipal No. 017 del 15 de julio de 2000 y por tanto, la realización del presente documento se ubica dentro del escenario de largo plazo de su ejecución 2008 - 2011¹.

El presente Documento de Seguimiento y Evaluación del POT se realiza luego de 14 años desde su adopción **teniendo en cuenta y acorde a** las disposiciones de la Ley 388 de 1997-Ley de Desarrollo Territorial y el Decreto 4002 de 2004 (por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997- y que en su artículo 9 determina que “El proyecto de Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:

- a) Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.
- b) Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión.
- c) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”

Justamente a través de este último documento se busca **por una parte** determinar cuál es el balance **del desarrollo del en relación con 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.

Por lo anterior y **además de** tomar como referente los contenidos específicos del POT, el Expediente Municipal la Secretaría 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.

Este documento 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 documento de seguimiento y evaluación que constituyen el soporte para la revisión y ajuste, **permiten para** corregir los procesos que en la gestión municipal están dificultando la ejecución del POT.

¹ El artículo 28 de la Ley 388 de 1997 define las vigencias para los POT. Posteriormente el Artículo 2 de la Ley 902 de 2004 modificó dicho artículo y el Decreto 4002 de 2004 reglamentó dicho tema. En sustancia, la vigencia de corto plazo para el POT de Chía correspondió al periodo 2001 – 2003; la vigencia de mediano plazo correspondió al periodo 2004 – 2007 y; la vigencia de largo plazo correspondió al periodo 2008 – 2011.

A. ALCANCES

En el presente Documento se pretende identificar cuáles han sido los avances del **Ordenamiento Territorial en el** Municipio en relación con la visión planteada en el POT de Chía. Con tal propósito y con base en la metodología propuesta para tal efecto por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial - MAVDT, se desarrollaron los siguientes temas:

- ✓ **Análisis de suficiencia legal**, a través del cual se reconocen los temas que conforman el POT y se especifican las carencias de éste, en relación con los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 879 de 1998.
- ✓ **Análisis de Articulación de Fines y Medios**, donde se evalúa la pertinencia y la coherencia interna de cada POT frente a la realidad municipal.
- ✓ **Evaluación de resultados durante la ejecución**, en donde se especifican los avances en el logro de:
 - ▶ El cumplimiento de los objetivos planteados,
 - ▶ La construcción de la ocupación del territorio y,
 - ▶ La ejecución de los proyectos (Programa de Ejecución del POT).
- ✓ **Conclusiones de Seguimiento y Evaluación**, se determinan las recomendaciones sobre los contenidos que son necesarios para la revisión y ajuste en el POT, y/o los ajustes relacionados con la gestión de la Administración Municipal para la ejecución del mismo.

B. METODOLOGÍA

Además de la compilación de información de las diferentes dependencias de la Administración Municipal, y el desarrollo del diagnóstico municipal, la metodología utilizada corresponde a la desarrollada por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT) para la elaboración de los Expedientes Municipales, que como seguimiento y evaluación del POT se efectúan a través de las siguientes fases:

1. Lectura operativa y selectiva del POT
2. Seguimiento a la ejecución del POT

El Expediente Municipal es un sistema de información para evaluar el desarrollo territorial que tiene un objetivo general y varios específicos: el primero es fortalecer la capacidad de gestión municipal en la ejecución, el monitoreo y la evaluación de los POTs; el segundo busca:

- Proveer y difundir información y dar soporte institucional para evaluar el impacto del POT sobre el territorio.
- Aplicar estrategias e instrumentos de gestión establecidos.
- Monitorear los proyectos estructurantes o estratégicos del POT.
- Servir de archivo técnico e histórico sobre el desarrollo territorial del Municipio, de soporte a las tareas de análisis, de difusión de los temas relacionados con ordenamiento la gestión territorial.

La conformación del Expediente Municipal debe estar articulada a la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial que sirve de soporte Institucional en la toma de decisiones por parte de la Administración Municipal en materia de planificación territorial, además de facilitar su actualización, reformulación y ajuste, en Chía este proceso se inició con el MAVD, el cual permitió medir el grado de ejecución del POT y el impacto de algunas acciones y decisiones en el desempeño general del Municipio, en relación con el territorio. Además de ello permitió visualizar los avances que se obtuvieron en los procesos a medida que paso el tiempo y permitió identificar el cumplimiento de los compromisos adquiridos y permitió establecer cuanto de lo pactado se llevó a cabo sobre esta base, en concordancia con el propósito de la revisión, actualización, modificación o ajuste de contenidos y normas que aseguraron la construcción efectiva del modelo territorial adoptado por el municipio.

Y para dar continuidad a esta interrelación, activa y en constante actualización y evaluación. Es muy conveniente realizar por parte de la Alcaldía Municipal la institucionalización del Expediente Municipal por disposición legal para que la oficina del Planeación, lidere promueva y aplique este instrumento.

Con esta herramienta y la información de las diferentes dependencias de la Administración Municipal se midió el grado de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y el impacto de algunas acciones y decisiones en el desempeño general del Municipio en relación con el territorio. Además se visualizó los avances en los procesos a medida que paso el tiempo y se identificó el cumplimiento de los compromisos adquiridos, estableció cuanto de lo pactado se llevó a cabo.

Sobre esta base, y en concordancia con el propósito de revisar y actualizar, **modificar o ajustar** contenidos y normas, que aseguren la construcción efectiva del modelo territorial **que es necesario ajustar** adoptado por el municipio.

El Expediente Municipal debe tener la capacidad de evaluar, monitorear y poner el alerta las desviaciones, así como aportar la información suficiente para realizar oportunamente los ajustes al POT. La figura a continuación muestra la estructura lógica del Expediente Municipal; nótese que el expediente evalúa dos perspectivas; de manera estática indicando si el POT cumplió con lo solicitado por la Ley 388 y sus decretos

reglamentarios; y de manera dinámica, monitoreando paso a paso la ejecución del Plan y sus impactos en el territorio.

EVALUACION		CONTENIDOS CUMPLEN CON LO EXIGIDO POR LA LEY
		LA COHERENCIA DE LOS DOCUMENTOS
		DEBILIDADES EN LA CARTOGRAFIA
MONITOREO		MODELO DE OCUPACION
		ESTRATEGIA DE GESTION
		OBJETIVOS Y METAS.
INFORMES Y REPORTES CUATRIANUALES		AJSUTES DEL POT
		RETRAZO EN ACCIONES PRIORITARIAS
		PROYCTOS POT

La Secretaría de Planeación acorde a esta información tomó como base los documentos que se relacionan a continuación y que fueron adelantados por el MAVDT en el año 2008, mediante un trabajo de consultoría (Contrato OEI C – 0350 – 08), que tuvo como objeto la “Asistencia técnica a seis (6) municipios de la Sabana de Bogotá (Cundinamarca) en los procesos de seguimiento y evaluación a la implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial”, que incluía a los municipios de Bojacá, Chía, Cota, Funza, Madrid y Mosquera:

- El mapa POT
- El Análisis de Suficiencia
- El Análisis de Coherencia
- El Análisis de Articulación

Con base en estos documentos y a los Informes de Gestión de los años 2004 a 2011, el Municipio contrató en el año 2010 la consolidación de información y el análisis del avance del programa del periodo 2008 – 2011, donde se depuró, analizó y mantuvo el Sistema de Información ASEPOT, suministrado por la Gobernación de Cundinamarca. En este trabajo se midió el grado de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y el impacto de algunas acciones y decisiones en el desempeño general del Municipio en relación con el territorio.

C. ANÁLISIS DE SUFICIENCIA

1. Tipo de plan.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, Artículo 9 literal a, y el Artículo 9 del Decreto 879 de 1998, Chía formuló un PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, aunque para 1999 su población según DANE era menor a 100.000 habitantes, pero sobrepasaba esta cifra para la vigencia del POT.

2. Cumplimiento de los procedimientos para la adopción.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, el POT surtió las instancias de concertación y aprobación de los asuntos ambientales ante la CAR el 05 de noviembre de 1999, a través de la resolución 1881. Fue aprobado por el Concejo Municipal el 15 de julio de 2000, con el Acuerdo 017.

3. Vigencia de los contenidos de corto, mediano y largo plazo del plan.

3.1 VIGENCIA.

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo 017 de 2000, el POT tendrá una vigencia de tres periodos administrativos municipales: Definido el corto plazo desde el año 2000 hasta el año 2003, el mediano plazo en el período 2004-2007 y el largo plazo correspondiente al período 2008-2011.

3.2 CONTENIDOS.

1. *El componente general del plan, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.*

2. *El componente urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.*

3. *El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo².*

El POT de Chía, consta de 243 Artículos, los cuales están organizados a partir de cinco (5) Títulos, sobre los que se desarrollan, Capítulos, Sub Capítulos y Contenido.

A continuación se presenta la síntesis de la estructura del Acuerdo 17 de 2000:

² Artículo 11 de la ley 388 de 1997

Acuerdo No. 017 de 15 de Julio de 2000							
POR EL CUAL SE ADOPTA EL POT DEL MUNICIPIO DE CHÍA							
SINTESIS DE LA ESTRUCTURA							
TÍTULO	CAPÍTULO	SUBCAPÍTULO	CONTENIDO	ART. NO.	SÍNTESIS		
TÍTULO 1. COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA	1. Marco conceptual y normativo		El concepto de ordenamiento del territorio y el Plan de Ordenamiento Territorial	1	Se desarrolla una parte del componente general definido por la ley; se define la visión del ordenamiento municipal; se definen objetivos; y sus estrategias conforme a (Ley 388/97, art. 5).		
			Marco legal	2			
			Principios y Políticas	3			
			Objetivos	4			
			Estrategias	5			
	2. De la Clasificación de los Usos del Suelo			Clases de uso del suelo	6	Define suelo Urbano, suelo Rural, suelo Suburbano, suelo de Expansión Urbana y suelo de Protección.	
				Definición de los perímetros de las clases de uso	7		
	3. Usos Generales del Suelo	1. Usos Urbanos		Definiciones	8	Se consideran los usos del suelo en el área urbana relativos al espacio público y según la actividad permitida.	
				Áreas del sistema vial	9		
				Áreas recreativas de uso público	10		
				Áreas de servicios públicos	11		
				Áreas para la Protección Histórico-Cultural y de Protección del Paisaje	12		
				Áreas recreativas privadas	13		
				Áreas para la conservación de bienes privados de interés Público	14		
				Área de uso residencial	15		
				Área de uso comercial	16		
				Área de uso industrial	17		
				Área de uso institucional	18		
				Área de uso múltiple	19		
		2. Usos Rurales			Definiciones	20	Describe los usos rurales existentes en la zona rural, es decir no urbanizada ni destinada a expansión urbana, y dedicados a la producción económica, diferenciando según el tipo de actividad económica desarrollada y según la intensidad de la misma.
					Zona Agropecuaria	21	
					Zona Forestal de Amortiguación	22	
					Zona Recreacional y Turística	23	
					Zona Comercial Rural	24	
					Zona Jardín de Uso Múltiple	25	
					Zona Jardín de Uso Múltiple Especial	26	
	3. Usos Suburbanos			Zona de Granjas - Zona Rural Suburbana	30	Enuncia como están constituidos: mezcla de usos del suelo, donde pueden presentar características urbanas; mezcla de usos agropecuarios o forestales, comerciales y urbanos;	
				Centros Poblados Rurales	31		
				Zonas de Corredor Vial Suburbano	32		
				Zonas Rurales de Vivienda Campestre y Campestre Especial	33		

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

					desarrollo limitado y de carácter restringido según la norma
		4. Usos de Protección	Zona de Bosque Protector	34	Describe el objeto de la regulación del caudal de las quebradas de las cuencas, la recarga de los acuíferos, la protección de la diversidad florística y faunística, la regulación de los ecosistemas, la conservación de los suelos y la preservación del paisaje natural, entre otros aspectos.
			Zona de Reserva Forestal Protectora	35	
			Zonas para la Protección del Sistema Hídrico	36	
			Zonas de Riesgo	37	
			Zona de Resguardo	38	
TÍTULO	CAPÍTULO	SUBCAPÍTULO	CONTENIDO	ART. NO.	SÍNTESIS
TITULO 2. COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA	1. Sistemas Estructurantes del Territorio Urbano Municipal		Componentes de los sistemas estructurantes del territorio urbano.	39	Concretan la ocupación del territorio, articulando las relaciones entre las zonas urbanas y rurales, así como las distintas áreas que constituyen el suelo municipal dando lineamiento a promover acciones para convertir el territorio, en el motor que potencie los programas y proyectos orientados al uso sostenible de los recursos naturales y la distribución espacial de los asentamientos humanos y el Sistema vial y de Transporte.
		1. El Sistema de Centros Poblados	El Sistema de Centros Poblados Urbanos y Rurales	40	
			Ordenamiento Urbano de la Cabecera	41	
			Ordenamiento Urbano de los Centros Poblados	42	
			Programas de Desarrollo del Sistema de Centros Poblados	43	
		2. El Sistema de Áreas de Protección con Influencia Urbana	Las Áreas de Protección Urbanas y las Zonas de	44	
			Plan de Protección y Recuperación del Sistema Hídrico Urbano	45	
			Zonas de Protección en Centros Poblados Rurales	46	
		3. El Sistema Vial de Transporte	Definición y Elementos del Sistema Vial	47	
			El Sistema de Transporte	48	
			Plan Vial y de Transporte Público	49	
			Afectaciones por Reserva Vial y de Transporte	50	
		4. El Sistema de Áreas Recreativas y Culturales de Uso Público	Sistema de Áreas Recreativas y culturales de Uso Público	51	
			Plan de Áreas Recreativas de Uso Público	52	
			Afectaciones por Reserva para Espacio Público Efectivo	53	
		5. El Sistema de Servicios Públicos Municipales	Componentes del Sistema de Servicios Públicos Municipales	54	
			Plan de Servicios Públicos Municipales	55	
			Afectaciones por Reserva para Servicios Públicos	56	
		6. El Sistema de Equipamientos Colectivos	El Sistema de Equipamientos Colectivos	57	
	Plan de Equipamiento Urbano		58		
	7. Vivienda de Interés Social	Programas de Vivienda de Interés Social	59		
	2. Tratamientos de los Usos del Suelo Urbano	1. Aspectos Generales	Cesiones	60	
			Asignación de tratamientos	61	
Publicidad e Información de los Decretos de Asignación de Tratamientos			62		
Categorías de Tratamientos			63		
2. Tratamiento de Desarrollo		Definiciones	64		
		Desarrollo por Urbanización	65		
		Modalidades de Urbanización	66		
		Conformación de la Red Vial Arterial en Desarrollos por Urbanización	67		
		Conformación de la Red Vial Local en Desarrollos por Urbanización	68		

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

		Conformación del Sistema de Áreas Recreativas de Uso Público en Desarrollos por Urbanización	69	
		Especificaciones Técnicas para Infraestructuras y Servicios Públicos en Desarrollos por Urbanización	70	
		Segregación del Espacio Privado en Urbanizaciones	71	
		Desarrollo por Construcción	72	
		Normas sobre Volumetría en Desarrollos por Construcción	73	
		Normas sobre equipamiento comunal privado en desarrollos por construcción	74	
		Estacionamientos en Desarrollos por Construcción	75	
		Densidades Habitacionales en Desarrollos por Construcción	76	
	3. Tratamiento de Actualización	Definición	77	
		Ejes Viales de Tratamiento de Actualización	78	
		Desarrollo por construcción en tratamiento de actualización	79	
		Zonas que Requieren Tratamiento de Actualización	80	
	4. Tratamientos de Consolación	Definición	81	
		Otras Normas Particulares Aplicables al Tratamiento de Consolidación	82	
	5. Tratamientos de Renovación Urbana	Definición	83	
		Planes de Renovación Urbana	84	
		Ejecución y Financiación de Obras de Renovación Urbana	85	
		Zona de Tratamiento de Renovación	86	
	6. Tratamientos de Renovación Urbanística	Definiciones	87	
		Condiciones de los Usos en los Sectores o Edificios de Conservación	88	
	7. Tratamiento de Protección	Definiciones y Categorías	89	
		Tratamiento de Protección del Sistema Hídrico	90	
	8. Tratamiento General de Mantenimiento Urbano	Definición y Ámbito de Aplicación	91	
3. Asignación de Usos y Tratamientos	1. Categorías de Usos	Categorías de Usos	92	Asigna categorías de usos según prioridades y compatibilidades en uso Principal, Compatible, Condicionado y Prohibido.
	2. Asignación de Usos y Tratamientos	Definiciones	93	
		Área Histórica (AH)	94	
		Área Uso Múltiple (AUM)	95	
		Área Residencial Urbana (ARU)	96	
		Área de Vivienda de Interés Social (AVIS)	97	
		Área Industrial liviana de Medio y Bajo Impacto Ambiental (AMI)	98	
		Sistema Verde Municipal de Chía	99	
		Áreas de Conservación de bienes especiales	100	
4. Instrumentos de Planificación e Implementación	1. Planes Parciales	Planes parciales	101	Define instrumentos de planificación y gestión, y las acciones de gestión a realizar en el corto, mediano y largo plazo.
		Directrices para la elaboración de los planes parciales	102	
		Planes parciales prioritarios	103	
	2. Actuaciones Urbanísticas	Actuaciones urbanísticas y unidades de actuación urbanística	104	
		Directrices generales para las actuaciones urbanísticas	105	
		Ejecución de las unidades de actuación urbanística	106	
		Ejecución mediante reajuste de tierras	107	
		Ejecución mediante cooperación entre partícipes	108	
	3. Desarrollo y Construcción	Establecimiento de prioridades de urbanización y construcción	109	

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

	Prioritaria	Proceso de enajenación forzosa y voluntaria	110
	4. Participación en la Plusvalía	Participación.	111
		Hechos generadores.	112
		Acciones urbanísticas	113
		Incorporación de suelo rural al de expansión urbana	114
		Cambio de uso a uno más rentable	115
		Mayor aprovechamiento del suelo	116
		Ejecución de obras públicas	117
		Cálculo de número total de metros cuadrados	118
		Tasa de participación	119
		Exoneración del cobro	120
		Hecho simultáneos	121
		Ajuste del monto	122
		Precios comerciales por metro cuadrado	123
		Efecto plusvalía en cada inmueble	124
		Divulgación	125
		Revisión del efecto plusvalía	126
		Exigibilidad de la participación	127
		Recalculo del efecto	128
		Pago de la participación	129
		Independencia de la plusvalía	130
		Señalamiento de áreas	131
		Estimativo preliminar	132
		Elaboración de flujo de fondos	133
	Recaudo	134	
	Destinación de los recursos de la participación en plusvalía	135	
	Zona objeto de participación en la plusvalía en la zona urbana de	136	
	5. Compensación en Tratamientos de Conservación	Definición	137
		Metodología para la determinación del monto de la compensación	138
		Forma de pago	139
		Derechos transferibles de construcción y desarrollo	140
		Obligaciones	141
	6. Licencias Urbanísticas	Definición de licencias	142
		Clases de licencias.	143
		Licencia de urbanismo y sus modalidades	144
		Licencia de construcción y sus modalidades.	145
		Obligatoriedad.	146
		Competencia para el estudio, trámite y expedición de licencias	147
		Población	148
		Titulares de licencias	149
		Solicitud de licencias	150
		Documentos que debe acompañar la solicitud de licencia	151
		Documentos adicionales para la licencia de urbanismo	152
		Documentos adicionales para la licencia de construcción	153
		Exigencia y vigilancia de las normas de construcción sismo resistente	154
		Materiales y métodos alternos de diseño	155
		Revisión de los diseños	156

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

			Tránsito de normas de construcción sismo resistentes	157		
			Comunicación de la solicitud de las licencias	158		
			Término para la expedición de las licencias	159		
			Contenido de la licencia	160		
			Obligaciones	161		
			Sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial	162		
			Notificación de licencias	163		
			Vía gubernativa, revocatoria directa y acciones	164		
			Vigencia y prórroga	165		
			Tránsito de normas urbanísticas	166		
			Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas	167		
			Identificación de las obras	168		
			Información sobre licencias no concedidas	169		
			Obligación de suministrar la información de licencias	170		
			Control	171		
			Infracciones urbanísticas	172		
			Procedimiento de imposición de sanciones	173		
			Sanciones urbanísticas	174		
			Adecuación a las normas	175		
			Restitución de elementos del espacio público	176		
			Banco Municipal Inmobiliario (BMI)	177		
TÍTULO	CAPÍTULO	SUBCAPÍTULO	CONTENIDO	ART. NO.	SÍNTESIS	
TÍTULO 3. COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA	1. Sistemas Estructurantes del Territorio Rural Municipal		Componentes de los sistemas estructurantes del territorio rural	178	Concretan la ocupación del territorio, articulando las relaciones entre las zonas urbanas y rurales, así como las distintas áreas que constituyen el suelo municipal.	
		1. El Sistema de Áreas de Protección con Influencia Rural	Las áreas de protección rurales y las zonas de riesgo	179		
			Plan de protección y recuperación del sistema de áreas de protección rural	180		
		2. El Sistema Vial y el Transporte	Elementos del sistema vial	181		
			El sistema de transporte	182		
			Plan vial arterial y de transporte público	183		
			Afectaciones por reserva vial y de transporte	184		
		3. El Sistema de Servicios Públicos Municipales	Componentes del sistema de servicios públicos municipales rurales	185		
			Plan de servicios públicos municipales	186		
		4. El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales	Componentes del sistema	187		
			Plan de equipamiento rural	188		
		5. Programas de Desarrollo Agropecuario	Sistema de desarrollo agropecuario	189		
		2. Tratamientos del Uso del Suelo Rural	1. Aspectos Generales	Asignación de tratamientos		190
				Categorías de tratamientos		191
	2. Tratamiento de Desarrollo por Parcelación Campestre		Definiciones	192		
			Reglas para la subdivisión rural	193		
			Áreas de afectación y cesiones	194		
			Manejo sanitario en parcelaciones campestres	195		
	3. Tratamiento de Desarrollo por Construcción		Definiciones	196		
			Normas sobre volumetría en desarrollos para construcción rural	197		
Normas sobre equipamiento comunal privado en desarrollos por construcción			198			

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

			Estacionamientos en desarrollos por construcción rurales	199	
			Manejo sanitario en viviendas y establecimientos individuales	200	
		4. Tratamiento de Desarrollo Agropecuario Sostenible	Definiciones y subcategorías	201	
			Tratamiento para usos agropecuarios confinados	202	
			Tratamiento para usos agropecuarios a campo abierto	203	
		5. Tratamiento de Recuperación Geomorfológica de las Antiguas Minas	Tratamiento minero de recuperación morfológica y ecológica	204	
			Tratamiento	205	
		6. Tratamientos de Amortiguación	Definición	206	
			Especificaciones	207	
		7. Tratamiento de Protección	Definiciones y categorías	208	
			Zonas de Reserva Forestal Protectora	209	
			Zona de Bosque Protector	210	
			Tratamiento de Protección del Sistema Hídrico	211	
	3. Asignación de Usos y Tratamientos		Categorías de usos y delimitación	212	Categorías de uso establecidas y definidas según prioridades y compatibilidades en uso Principal, Condicionado y Prohibido.
			Zona de Reserva Forestal Protectora (ZRFP)	213	
			Zona de Bosque Protector (ZBP)	214	
			Zona agropecuaria (ZAP)	215	
			Zona Rural de Granjas (ZRG)	216	
			Zona de protección del Sistema Hídrico (ZPS)	217	
			Zona Jardín de Uso Múltiple (ZJM)	218	
			Zona Jardín de Uso Múltiple Especial (ZJME)	219	
			Corredor Vial Suburbano (ZCS)	220	
			Zona Rural Suburbana (ZRS)	221	
			Zona de Vivienda Campestre (ZVC)	222	
			Zona de Vivienda Campestre Especial (ZVCE)	223	
			Zona de Resguardo Indígena (ZRI)	224	
			Corredor Biológico Limitrofe	225	
	4. Instrumentos de Planificación e Implementación	1. Situaciones dentro del Núcleo Familiar	Salvaguardia del núcleo familiar	226	Se establece el tratamiento a las situaciones creadas como consecuencia de sentencias sobre decisiones de carácter familiar, y define otros instrumentos normativos aplicables a la zona rural.
			Situaciones de enfermedad grave o muerte.	227	
		2. Instrumentos Normativos	Definición y categorías de instrumentos a emplear	228	
			Participación en la plusvalía	229	
			Compensación en tratamiento de conservación	230	
			Licencias y sanciones	231	
TÍTULO	CAPÍTULO	SUBCAPÍTULO	CONTENIDO	ART. NO.	SÍNTESIS
TÍTULO 4. PROGRAMA DE EJECUCION	1 Programas estratégicos		Definición	232	Determina los programas estratégicos que serán contemplados en los planes de desarrollo.
			Programa de Ejecución para el año 2000	233	
		Subcapítulo 1	Programas Estratégicos a mediano y largo plazo	234	
			Revisiones del plan de ordenamiento territorial	235	
			Planos del plan de ordenamiento territorial	236	
TÍTULO 5. DEFINICIONES			Definiciones	237	Se establecen definiciones para efectos de comprensión y aplicación del Acuerdo.

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

--	--	--	--	--	--

D. DOCUMENTOS Y CARTOGRAFÍA

1. Documentos

El Acuerdo 017 del 15 de julio de 2000 adopta el Documento Técnico de Soporte, la cartografía que lo soporta, el Programa de Ejecución coincidente con el Plan Anual de Inversiones del Plan de Desarrollo 1998-2000 y el documento resumen, este último como herramienta de difusión del Plan de Ordenamiento Territorial.

El diagnóstico hace parte integral del Documento Técnico de Soporte, al igual que la formulación de la fase prospectiva y los componentes General, Urbano y Rural.

2. Cartografía

De conformidad con el Parágrafo Único del Artículo 20 del Decreto 879 de 1998, los planos mínimos que debe adoptar el Acuerdo Municipal que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial son:

1. El plano que define la estructura general del territorio a largo plazo que contiene los elementos estructurantes del municipio, es decir: los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales, el señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental; la determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos urbanos; la localización de infraestructura y equipamientos básicos; la clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente determinación de los perímetros.

2. Los planos de detalle del suelo urbano, que deberán contener como mínimo los usos y tratamientos del suelo, los sistemas estructurantes del territorio, el señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, y ambiental, las zonas de amenaza y riesgo, la localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos; el sistema de espacio público y la determinación de planes parciales, la determinación de las áreas morfológicas homogéneas y, la determinación de las zonas o sub-zonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía.

3. Los planos de detalle del suelo rural, que deberán contener como mínimo la determinación de los usos, el señalamiento de las áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, y ambiental, la localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos; y las zonas de amenaza y riesgo.

4. El plano que refleje el programa de ejecución, que deberá contener como mínimo los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente; la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social y las zonas de mejoramiento integral; así como los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios.

En ese orden de ideas, el Acuerdo 017 de 2000 adoptó los siguientes planos:

Artículo 236. Planos del Plan de Ordenamiento Territorial

Forman parte integrante del Acuerdo, teniendo en cuenta lo anterior es necesario incorporar en el presente Plan de Ordenamiento Territorial los siguientes mapas y/o planos y ajustar y complementar los existentes en términos técnicos y científicos.

- Plano 1. Estructura general del territorio a largo plazo
 Plano 1A Estructura general del territorio a largo plazo-plan vial
 Plano 1B.estructura general del territorio a largo plazo – zonas de riesgos
 Plano 2. Estructura general del territorio a largo plazo-zonificación
 Plano 3. Detalle del suelo urbano
 Plano 3A Detalle del suelo urbano
 Plano 4. Detalle del suelo urbano y rural-generación de plusvalía
 Plano 5. Estructura general del territorio largo plazo-veredas
 Plano S 6 A 11. Detalle del suelo rural
 Plano O 12. Programa de ejecución

A continuación se presenta la relación de la cartografía, la cual está clasificada por diagnóstico y formulación, donde se resaltan también los formatos y la escala de elaboración para su visualización.

Nombre asignado por el Municipio	Momento de la Planeación			Componente Asociado o Descrito			Formato para la Visualización	Escala	Plano No.
	Diagnóstico	Formulación	Ejecución	General	Urbano	Rural			
Estructura General del Territorio a largo Plazo		X		X			DWG	1:25000	1
Estructura General del Territorio a largo Plazo - Plan Vial		X		X			DWG	1:25000	1A
Estructura General del Territorio a largo Plazo - Zonas de Riesgo		X		X			DWG		1B
Estructura General del Territorio a largo Plazo – Zonificación		X		X			DWG	1:25000	2
Detalle del Suelo Urbano y Rural - Generación de Plusvalía		X		X			DWG	1:25000	4
Detalle del Suelo Urbano y Rural - Veredas		X		X			DWG	1:25000	5
Detalle del Suelo Urbano		X			X		DWG	1:5000	3
Detalle del Suelo Urbano		X			X		DWG	1:5000	3A
Detalle del Suelo Rural		X				X	DWG	1:5000	6-11
Programa de Ejecución		X		X			DWG	1:25000	12

E. REVISIÓN Y AJUSTES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Tipos de revisión:

La legislación nacional vigente contempla los siguientes tipos de revisión a los Planes de Ordenamiento Territorial:

- Revisión y ajuste por vencimiento de vigencia. Artículo 5 Decreto 4002 de 2004 (al inicio del periodo constitucional y únicamente sobre los contenidos que se han vencido).
- Revisión por motivos de excepcional interés público. Artículo 5 Decreto 4002 de 2004 (en cualquier momento del proceso de implementación del POT, siempre que se presenten las situaciones excepcionales).
- Modificación excepcional de norma urbanística. Artículo 6 Decreto 4002 de 2004 (en cualquier momento del proceso de implementación del POT, siempre que se soporten técnicamente las modificaciones).
- Ajuste del POT para incorporar suelo para VIS y VIP. Ley 1537 de 2012, artículo 47 TRANSITORIO: incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano (por una sola vez durante el periodo 2012 – 2016, con el fin de habilitar suelo para VIS y VIP).

Con base en esto el Municipio de Chía ha hecho dos intentos de modificación excepcional de norma urbanística en los años 2005 y 2009. El primero llegó a la instancia de concertación con la autoridad ambiental, pero no superó esta etapa y se prolongó hasta el año 2007 porque hubo puntos en desacuerdo, especialmente en lo relacionado con la ocupación del suelo rural, a la luz del Decreto 3600 de 2007.

Como resultado del segundo intento el Municipio de Chía adoptó el Decreto 092 de 2010 “Por medio del cual se modifica y ajusta excepcionalmente el Acuerdo 17 de 2000”. Sin embargo el Tribunal Administrativo de Cundinamarca (en Descongestión Rad. 25000-23-24-000-2011-00143-01), en fallo de primera instancia de fecha 25 de Septiembre de 2012, declaró su nulidad de conformidad con el artículo 189 de la ley 1437 de 2011.

Por otra parte el **Municipio de Chía ha expedido** la siguiente normatividad que complementa el POT:

- DECRETO NUMERO 062 DE 1998 “POR MEDIO DEL CUAL SE ORDENA EL ENLUCIMIENTO DE LAS FACHADAS EXTERNAS DE LOS PREDIOS URBANOS, LA CONSTRUCCIÓN Y/O REPARACIÓN DE ANDENES, SARDINELES, LA RECUPERACIÓN DE VALLADOS Y EL ENCERRAMIENTO DE LOTES”
- ACUERDO NUMERO 06 DE 2001 “POR EL CUAL SE DEROGA EL ACUERDO 023 DE 2000, MEDIANTE EL CUAL SE ADICIONO Y MODIFICO EL ACUERDO 024 DE 1999”
- DECRETO No. 866 DE 2004 “POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CHIA EN EL TEMA DE LOS CERRAMIENTOS PROVISIONALES DE LOTES VACIOS”.
- RESOLUCION No. 1856 DE 2006 “POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DEL ASENTAMIENTO HUMANO LA PRIMAVERA DEL MUNICIPIO DE CHÍA (CUNDINAMARCA), SE APRUEBAN LOS PLANOS URBANÍSTICOS DEL MISMO Y SE EXPIDE LA REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA CORRESPONDIENTE”

- RESOLUCION No. 1857 de 2006 “POR LA CUAL RECONOCE LA EXISTENCIA DEL ASENTAMIENTO HUMANO MERCEDES DE CALAHORRA DEL MUNICIPIO DE CHÍA (CUNDINAMARCA), SE APRUEBAN LOS PLANOS URBANÍSTICOS DEL MISMO Y SE EXPIDE LA REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA”
- DECRETO NUMERO 055 DE 2006 “POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA UN PROCEDIMIENTO PARA EL RECIBO Y TITULACION DE LAS ZONAS DE CESION OBLIGATORIAS Y GRATUITAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”
- DECRETO 185 DE 2006 “POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 227 DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA”
- DECRETO 218 DE 2007 “POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL USO DEL ESPACIO PUBLICO, LA PUBLICIDAD VISUAL Y SE ADOPTA EL MANUAL DE MOBILILARIO PARA LA ZONA HISTORIA DEL MUNICIPIO DE CHIA”, Modificado Decreto No. 46 de 2009.
- DECRETO No. 283 DE 2007 “POR EL CUAL SE ASIGNA EL TRATAMIENTO DE ACTUALIZACION Y SE REGLAMENTA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO PARA EL SUELO URBANO A LA ZONA ALEDAÑA DE LA AVENIDA VARIANTE, SE EXPIDEN LAS NORMAS URBANISTICAS RESPECTIVAS Y SE ASIGNA EL TRATAMEINTO DE DESARROLLO DE CONSTRUCCION PARA EL SUELO RURAL A LA ZONA ALEDAÑA DE LA AVENIDA VARIANTE Y SE EXPIDEN LAS NORMAS URBANISTICAS RESPECTIVAS”
- DECRETO No. 101 DE 2007 “POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL ART. 238 DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA”
- DECRETO 182 de 2007 “POR MEDIO DEL CUAL SE DELIMITA LA UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA NO. 4 DEL PLAN PARCIAL DEL AREA DE EXPANSION URBANA DEL MUNICIPIO DE CHIA”
- ACUERDO No. 4 DE 2008 “POR MEDIO DEL CUAL SE DICTAN NORMAS SOBRE LA CONTAMINACION POR RUIDOS EN EL MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA.”
- DECRETO No. 46 de 2009 “POR EL CUAL SE ADICIONA Y MODIFICA EL DECRETO MUNICIPAL No. 218 de 2007 QUE REGLAMENTA EL USO DEL ESPACIO PUBLICO, LA PUBLICIDAD VISUAL Y SE ADOPTA EL MANUAL MOBILIARIO PARA LA ZONA HISOTRICA DEL MUNICIPIO DE CHIA”
- DECRETO 866 DE 2007 “POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CHIA EN EL TEMA DE LOS CERRAMIENTOS PROVISIONALES DE LOTES VACIOS”.
- ACUERDO No. 4 de 2010 “POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE E IMPLEMENTA EN EL MUNIPIO DE CHIA EL COMPARENDO AMBIENTAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”
- DECRETO No. 059 de 2010 “POR MEDIO DEL CUAL SE LIQUIDA EL EFECTO PLUSVALILA PARA LA ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE Y LA ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE ESPECIAL Y SE ESTABLECE EL MONTO DE LA PARTICIPACION PARA LOS PREDIOS LOCALIZADOS EN ELLA”
- RESOLUCION No. 529 de 2013 “POR MEDIO DE LA CUAL SE PRECISA EL TRAZADO DE LAS ZONAS DE RESERVA VIAL PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHÍA”
- RESOLUCION No. 1604 de 2013 “POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION NO. 529 DEL 11 DE MARZO DE 2013 QUE PRECISA EL TRAZADO DE LAS ZONAS DE RESERVA VIAL PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LA AVENIDA PRADILLA DEL MUNICIPIO DE CHIA”

- DECRETO No. 35 DE 2014 “POR EL CUAL SE DEROGA EL DECRETO 052 DEL 19 DE MAYO DE 2006 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.
- DECRETO No. 61 DE 2014 “POR EL CUAL SE ESTABLECEN NORMAS CORRESPONDIENTES A LAS CESIONES PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIA Y SE DA CUMPLIMIENTO A LA -CIRCULAR EXTERNA 7000-2-8584 DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”
- DECRETO No. 73 DE 2014 “POR EL CUAL SE ADOPTA Y REGLAMENTA LA MALLA VIAL ARTERIAL DEL MUNICIPIO DE CHIA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.
- DECRETO No. 16 DE 2015 “POR EL CUAL SE MODIFICA EL DECRETO 151 DE 2003, DECRETO 111 DE 2009 SE DETERMINAN Y SE ASIGNAN LAS CARACTERISTICAS RESPECTIVAS PARA LOS DESARROLLOS DE PARCELACION Y PROYECTOS ARQUITECTONICOS DENTRO DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS (ZCS)”

La presente revisión del POT de Chía corresponde entonces a la “**REVISIÓN POR VENCIMIENTO DE VIGENCIA**”, de conformidad con el artículo 5 del Decreto 4002 de 2004. Esta revisión contempla todos los componentes del POT y las normas estructurales, y debe considerar la **normatividad municipal que complementa el POT, listada anteriormente.**

Adicionalmente debe contemplar la normatividad nacional vigente, entre otras, la siguiente:

- Decreto 3600 de 2007 “Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones”.
- Ley 1537 del 20 de Junio de 2012 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones", en sus capítulos capítulo VIII habilitación de suelo urbanizable para vivienda artículo 45. informe de lotes, artículo 46. destinación de suelo para vis y vip y artículo 47. transitorio. incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano.
- Decreto 75 de Enero de 2013 “Por el cual se reglamenta el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones”
- Decreto 1478 de 12 de Julio de 2013 “Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2128 de 2006”
- Ley No. 1618 del 27 febrero de 2013 “Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”.
- Decreto 1807 del 19 de septiembre de 2014 “Por el cual se reglamenta el Artículo 189 del Decreto 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones”.
- Resolución 138 de 2014 (Enero 31) “Por la cual se realindera la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá y se toman otras determinaciones”.
- Ley 1618 del 27 de febrero de 2013 "Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad".

- Decreto 75 de 2013 (Enero 23) “Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones”.
- Resolución 755 DE 2012 (Junio 1°) “Por medio de la cual se establecen determinaciones respecto al uso y funcionamiento de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá y se modifica la Resolución número 511 de 2012”.
- Resolución 511 DE 2012 (Abril 19) “Por medio de la cual se establece el procedimiento para la realineación de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá y se adoptan otras determinaciones”.
- Decreto 2729 de 2012, “Por el cual se reglamenta el parágrafo 1 del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 relativo al anuncio de obras de utilidad pública o interés social”.
- Ley 1561 de 2012, “Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1537 de 2012, “Por el cual se dictan Normas tendientes a facilitar y promover el Desarrollo Urbano y el acceso a la Vivienda y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 0340 de 2012, “Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento de Construcciones Sismo resistentes NSR-10”
- Decreto 019 de 2012, “Por el cual se dictan Normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos”.
- Ley 1523 del 24 de abril de 2012 “Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 3680 de 2011, “Por el cual se reglamenta la Ley 1454 de 2011”
- Ley 1469 de 2011, “Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda”.
- Plan Nacional de Desarrollo “Prosperidad para todos”, Ley 1450 de 2011 y los Planes de Desarrollo Nacional vigentes durante la aplicación del POT.
- Ley 1454 de 2011, reglamentada por el Decreto Nacional 3680 de 2011, “Por la cual se dictan Normas Orgánicas sobre Ordenamiento Territorial y se modifican otras disposiciones”.
- Resolución 0070 de 2011, “Por la cual se reglamenta técnicamente la Formación Catastral, la Actualización de la Formación Catastral y la Conservación Catastral”.
- Decreto 092 de 2011, “Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010”
- Decreto 4821 de 2010, “Por el cual se toman medidas para garantizar la existencia de suelo urbanizable para los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la situación de desastre nacional y de emergencia económica, social y ecológica nacional”.
- Resolución 1002 de 2010, modificada por el artículo 3 de la Resolución 931 de 2012 del Ministerio de Vivienda “Por la cual se derogan las Resoluciones 0984 de 2005 0912 de 2009 y se adoptan el Formulario Único Nacional para la Solicitud de Licencias y el Formato de Revisión e Información de Proyectos para la radicación en Legal y Debida Forma de Proyectos de Construcción y de Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones”.
- Decreto 2372 de 2010, “Por el cual se reglamentan el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto Ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman”.
- Decreto 1469 de 2010, “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, modifica disposiciones de usos y cesiones obligatorias y espacios públicos”.
- Decreto 798 de 2010, “Por medio del cual se reglamenta parcialmente la ley 1083 de 2006 - reglamenta los perfiles viales mencionados en la Ley 1083 de 2006 y establece estándares urbanísticos”.
- Resolución 5194 de 2010, “Por el cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerio, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres”.
- Decreto 4945 de 2009, “Por el cual se determinan los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia 2010”.

- Resolución 0330 de 2010. Del Ministerio de Cultura, “Por la cual se desarrollan algunos aspectos técnicos relativos al patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza inmaterial”
- Resolución 0983 de 2010. Del Ministerio de Cultura “Por la cual se desarrollan algunos aspectos técnicos relativos al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material”.
- Decreto 4550 de 2009, “Por el cual se reglamentan parcialmente el Decreto-Ley 919 de 1989 y la Ley 1228 de 2008, especialmente en relación con la adecuación, relación y/o reconstrucción de edificaciones, con posterioridad a la declaración de una situación de desastre o calamidad pública”.
- Decreto 2171 de 2009, reglamentado parcialmente por la Resolución del Ministerio de Protección 1618 de 2010, “Por medio del cual se señalan medidas aplicables a las piscinas y estructuras similares de uso colectivo y de propiedad privada un habitacional y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1346 de 2009, “Por medio de la cual se aprueba la "Convención sobre los Derechos de las personas con Discapacidad". Artículo 9° Accesibilidad
- Decreto 1389 de 2009, “Por el cual se dictan medidas especiales sobre fajas de retiro en las carreteras del Sistema Vial Nacional, de conformidad con la Ley 1228 de 2008”.
- Decreto 1069 de 2009, “Por el cual se establecen condiciones para el cálculo del índice de ocupación en las áreas de desarrollo restringido en suelo rural”
- Decreto 1060 de 2009, “Por el cual se reglamenta los Artículos 3, 19 y 32 de la Ley 675 de 2001”.
- Ley 1287 de 2009, “Por la cual se adiciona la Ley 361 de 1997”.
- Resolución 001447 de 2009, “Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres”.
- Decreto Nacional 763 de 2009.”Por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material”.
- Decreto 2941 de 2009: Reglamenta parcialmente por la Ley 397 de 1997, modificada por la ley 1185 de 2008 en lo relacionado con el patrimonio de naturaleza inmaterial.
- Decreto 4934 de 2009. “Por el cual se reglamenta el artículo 470 del Estatuto tributario adicionado mediante el artículo 37 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006”.
- Decreto 4066 de 2008, “Por el cual se modifican los Artículos 1, 9, 10, 11, 14, 17, 18 y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 4065 de 2008, “Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las Actuaciones y Procedimientos para la Urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en Suelo Urbano y de Expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la Participación en Plusvalía en los Procesos de Urbanización y Edificación de Inmuebles”.
- Decreto 2742 de 2008, “Por el cual se reglamenta la Ley 1183 de 2008, los artículos 10 al 14 de la Ley 1183 de 2008, fueron declarados inexecutable por la Corte constitucional mediante Sentencia C-1142 de 2008”.
- Ley 1229 de 2008, “Por la cual se modifica y adiciona la Ley 400 del 19 de Agosto de 1997”.
- Ley 1228 de 2008, “Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del Sistema Vial Nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1185 de 2008, “Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura – y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1183 de 2008, “Por medio de la cual se asignan unas funciones a los Notarios”.
- Nueva Ley de Cultura 1185 de 2008. “Por la cual se modifica y adiciona la ley 397 de 1997, Ley General de Cultura y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto Nacional 1313 de 2008. “Por el cual se reglamenta el artículo 7 de la ley 397 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1185 de 2008, relativo al Consejo Nacional de patrimonio Cultural”.
- Decreto 3600 de 2007, “Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de Ordenamiento del Suelo Rural y al desarrollo de Actuaciones Urbanísticas de Parcelación y Edificación en este tipo de Suelo y se adoptan otras disposiciones”.
- Decreto 0330 de 2007, “Por el cual se reglamentan las Audiencias Públicas Ambientales y se Deroga el Decreto 2762 de 2005”.

- Resolución 2688 de 2006, “Por la cual se adopta el Formulario de Peritaje Técnico para Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones en Proyectos de Mejoramiento de Interés y el Instructivo correspondiente”.
- Ley 1083 de 2006, “Por medio de la cual se establecen algunas Normas sobre Planeación Urbana Sostenible y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 2181 de 2006, “Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a los Planes Parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia Urbanística”.
- Resolución 871 de 2006, “Por medio de la cual se establece el procedimiento y los requisitos para el trámite de solicitudes de sustracción de suelos urbanos y de expansión urbana municipales de las áreas de Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959 y se adoptan otras determinaciones”.
- Decreto 564 de 2006, Derogado por el Artículo 138 Decreto Nacional 1469 de 2010, excepto los artículos 122 a 131.
- Decreto 097 de 2006, “Por él se reglamenta la expedición de Licencias Urbanísticas en Suelo Rural y se expiden otras disposiciones”.
- Ley 1101 de 2006. “Por la cual se modifica la Ley 300 de 1996, Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones”.
- Resolución 1738 de 2005, “Por la cual se establecen los diseños de las señales turísticas peatonales para los sectores Urbanos declarados Monumento Nacional o Bienes de interés Cultural de Carácter Nacional”.
- Decreto 1538 de 2005, “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, Por el cual se reglamentan las Disposiciones generales y la Accesibilidad a los espacios de uso público”.
- Decreto 4002 de 2004, “Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997.
- Ley 902 de 2004, por la cual se adicionan algunos Artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 2060 de 2004, “Por el cual se establecen las Normas Mínimas para Vivienda de Interés Social Urbana”.
- Decreto 1788 de 2004, “Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a la Participación en Plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997”.
- Decreto 1660 De 2003, “Por el cual se reglamenta la accesibilidad a los modos de transporte de la población en general y en especial de las personas con discapacidad”.
- Decreto 2201 de 2003, “Por el cual se reglamenta el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997”.
- Ley 810 de 2003, “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de Sanciones Urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y de dictan otras disposiciones”.
- Ley 850 de 2003. “Por medio de la cual se reglamentan las Veedurías Ciudadanas”.
- Decreto Nacional 833 de 2002. “Por el cual se reglamenta parcialmente la ley 397 de 1997 en materia de Patrimonio Arqueológico Nacional y se dictan otras disposiciones.”
- Decreto 2015 de 2001. “Por el cual se reglamenta la expedición de Licencias de Urbanismo y Construcción con posterioridad a la declaración de situación de Desastre o Calamidad Pública”.
- Ley 675 de 2001, “Por medio de la cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal”.
- Ley 720 de 2001, Reglamentada por el Decreto Nacional 4290 de 2005, “Por medio de la cual se reconoce, promueve y regula la asociación voluntaria de los ciudadanos colombianos”.
- Ley 614 de 2000, “Por medio de la cual se adiciona la Ley 388 de 1997 y se crean los Comités de Integración Territorial para la adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial”.
- Decreto 1686 de 2000, “Por medio del cual se reglamenta parcialmente los Artículos 20, 23 y 130 de la Ley 388 de 1997”
- Decreto 1547 de 2000, “Por el cual se modifica los Decretos 1052 de 1998 y 297 de 1999, en lo relacionado con la prórroga de las Licencias de Urbanismo y Construcción”.
- Ley 594 de 2000. “Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones”.

- Ley 507 de 1999, “Por la cual se modifica la Ley 388 de 1997”
- Decreto 1198 de 1999, “Por el cual se reglamenta el 124 de la Ley 388 de 1997”.
- Ley 472 de 1998, “Por la cual se desarrolla el Artículo 88 de la Constitución Política de Colombia en relación con el ejercicio de las Acciones Populares y de Grupo, y, se dictan otras disposiciones”
- Decreto 1420 de 1998, “Por el cual se reglamenta parcialmente el Artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el Artículo 27 del Decreto Ley 2150 de 1995, los Artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997, y, el Artículo 11 del Decreto-Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos”.
- Decreto 879 de 1998, “Por el cual se reglamenta las disposiciones referentes al Ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital y a los Planes de Ordenamiento Territorial”.
- Decreto 151 de 1998, “Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la Compensación en Tratamiento de Conservación mediante la Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo”
- Ley 400 de 1997, “Por la cual se adoptan Normas sobre Construcciones Sismo Resistentes”.
- Ley 361 de 1997, “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de la personas con limitación y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 12 de 1987: “Por la cual se suprime alguna barreras arquitectónicas y se dictan otras disposiciones”
- Ley General de Cultura 397 de 1997. “Por la cual se desarrollan los artículos 70,71 y 72 y demás artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de Cultura y se trasladan algunas dependencias”.
- Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997 “Por la cual se modifica la ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 340 de 1996. “Por medio de la cual se aprueba Diario Oficial No. 42.958 del 15 de enero de 1996 por medio de la cual se aprueba la "Convención para la protección de los Bienes Culturales en caso de Conflicto Armado", el "Reglamento para la aplicación de la Convención", y el "Protocolo para la Protección de los bienes Culturales en caso de Conflicto Armado"
- Ley 300 de 1996. “Por la cual se expide la Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 134 de 1994. “Por la cual se dictan normas sobre Mecanismos de Participación Ciudadana”.
- Ley 115 de 1994. “Por medio de la cual se expide la Ley General de Educación”.
- Ley 105 de 1993: “Por la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte, se redistribuyen competencias y recursos entre la Nación y las Entidades Territoriales, se reglamenta la planeación en el sector transporte y se dictan otras disposiciones. (Ley 105 de 1993)”.
- Ley 99 de 1993: “Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones”
- Constitución Política de Colombia de 1991., Sobre Patrimonio Cultural y Ordenamiento Territorial, Artículos 7,8,63,67,70,71,72,79,80,82,88,95,332,333 y 334.
- Ley 9 de 1989, “Por la cual se dictan Normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, Compraventa y expropiación de Bienes y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 1355 del 4 de agosto de 1970, “Por el cual se dictan normas sobre policía”.
- Ley 163 de 1959. Reglamentada por el Decreto Nacional 264 de 1963, “Por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación”.

F. LA CORRESPONDENCIA DE LOS CONTENIDOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Los componentes general, urbano y rural, y el programa de ejecución establecidos por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998, referida a objetivos, políticas, estrategias, ocupación del Territorio, instrumentos, normas y proyectos estratégicos.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Chía del año 2000 se ajusta en todas sus partes a lo consagrado en la Ley 388 de 1997, cumple con las determinantes y la identificación de temas que refiere la norma, es decir cada componente, de acuerdo a la forma como fue estructurado, **sin embargo no fue claro** en los documentos técnicos de soporte **ni tampoco se menciona** y **se** describen las acciones Estructurales **ni** Estructurantes del Municipio. Aunque en los documentos del POT hay un análisis extenso (no profundo) de cada tema, éstos son pobres en términos más cualitativos y menos cuantitativos.

A continuación se presenta la tabla que expresa los temas que se tuvieron en cuenta según los contenidos de Ley. Este análisis se hace en torno a cada documento que justifica el Plan (Acuerdo Municipal, Documento Técnico de Soporte y cartografía).

Es importante aclarar que el texto del Acuerdo 17 de 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, integra toda la información que soporta el POT, **pero** se enmarca bajo el concepto general y los propósitos de éste (de conformidad con el Artículo 20 del Decreto 879 de 1998), por lo tanto permite interpretar que lo adoptado son todos los elementos que conforman el POT y lo justifican permitiendo que el análisis comparativo de suficiencia quedará referido a los documentos que los componen como son los libros del componente general, del componente urbano y del componente rural.

Con base en lo establecido en el artículo 20 del Decreto 879 de 1998, se procedió a validar la suficiencia legal del Acuerdo Municipal 017 de 2000, para lo cual se tuvo como comparación los siguientes contenidos de ley:

1. *Una primera parte que contienen los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para el manejo de la totalidad del territorio.*
2. *Una segunda parte que adopta la clasificación del suelo de acuerdo con la establecida en la ley en urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y de protección, así como la definición de cada uno de los respectivos perímetros. Como suelo urbano también deberán definirse las áreas de las cabeceras corregimentales.*
3. *Una tercera parte donde se determinen los usos generales del suelo y los parámetros o rangos para la determinación posterior de las áreas de cesión.*
4. *Una cuarta parte que determinan las características básicas, dimensiones y localización de los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto en su parte urbana como rural, **sin embargo no describe, es meramente un enunciado así como de sus respectivos planes, programas y proyectos para su desarrollo: el plan vial y de transporte es meramente un enunciado así como los planes para cada uno de los servicios públicos domiciliarios, el plan del espacio público no existe y su articulación con el sistema de soporte ambiental municipal, la estructura y la localización de equipamientos colectivos es un enunciado y los programas de vivienda necesarios para atender la demanda municipal, brillan por su ausencia.***
5. *Una quinta parte que define tanto para los suelos urbanos, como de expansión y suburbanos los distintos tratamientos o potencialidades de utilización a partir de la siguiente categorización: desarrollo, consolidación, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral, estableciendo para cada uno de ellos, sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, complementarios y compatibles, densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permita su aplicación real (los cuales tan solo los describe y anuncia la necesidad de que sean decretados)*
6. *Una sexta parte que establece los planes parciales prioritarios, **la cual se corta en su planteamiento, en su delimitación en sus objetivos y en sus estrategias básicas de diseño***

e instrumentos para su implementación y la delimitación de las unidades de actuación urbanística a través de las cuales se desarrollarán los planes parciales.

7. Una séptima parte que **tan solo enuncia el programa de ejecución el cual carece de una identificación de programas y proyectos en relación con los momentos de su implementación, además carece de un estimativo de su valor y de las fuentes de financiación correspondiente a la vigencia del período de la administración municipal**³

Para el análisis del componente general y de los elementos que construyen la visión que se materializa en el contenido estructural, se tiene en cuenta que cada uno se enmarca en el Objetivo general del POT, los cuales a su vez definen sus objetivos específicos, sus políticas y sus estrategias. La visión definida en el POT se resume en:

- CENTRO HISTORICO Y TERRITORIO DE PAZ
- MUNICIPIO EDUCADOR, TURÍSTICO Y CULTURAL.
- DESARROLLO COMPETITIVO, SUSTENTABLE Y SOSTENIBLE.
- LIDERAZGO A NIVEL REGIONAL.
- BENEFICIOS REFLEJADOS EN LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES.

Aspectos que no quedaron identificados dentro de una estrategia en particular o dentro de un(os) programa(s) y/o proyecto (s) establecidos o amarrados a una etapa en particular de la implementación del Plan de Ordenamiento durante su vigencia.

Componentes	Contenidos de ley		Acuerdo	Cartografía	Observación de correspondencia del contenido
COMPONENTE GENERAL	Visión territorial		Si	Modelo de Ocupación del Territorio	Aparece como objetivo general en el Artículo 1 del Acuerdo 017 de 2000. Amplia y suficiente con propósito bien definido, no solo desde lo territorial, sino en temas sectoriales. Insuficiente, no menciona la región, y cuál es el rol de Chía en el.
	Políticas		Si	No aplica	El contenido no es específico y define con el modelo de ocupación, no es coherente con la visión del artículo 1; líneas de acción en el desarrollo sostenible, el turismo y el ordenamiento ambiental del territorio, como territorio limitado por el Río Bogotá y el Río Frío.
	Objetivos	Ambiente y recursos naturales	Si	Suelo de Protección (Sin Categorías)	Identifica zonas de protección más no establece las acciones respectivas que el garantizar el equilibrio ecológico.

³ Artículo 20 Decreto 879 de 1998: Acuerdo que adopta el Plan

				Apunta al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales lo cual es un contra sentido
	Amenazas y riesgos	Si	Zonificación de amenazas y riesgos (Sin Categorías)	Plantea propósitos en los la existencia de temas de riesgo por fenómenos naturales, más sin embargo no hay líneas de acción.
	Servicios públicos	Si	(No hay) Modelo de Ocupación	Establece la importancia de ampliar la cobertura y calidad de los servicios públicos para todos los habitantes de Chía basado en la educación de la población. Sin embargo no establece la forma de lograrlo, no describe la situación del problema.
	Espacio público	Si	(No hay) Modelo de Ocupación	Prioriza el Espacio Público como sitio de encuentro de la sociedad, donde se dilucidan las diferencias sociales. Sin embargo no establece acciones y objetivos a lograr durante su implementación.
	Vivienda	Si	Zonificación de Usos del suelo	Relacionado estrechamente con la calidad de vida de sus habitantes. No hay información de población, de su localización, de sus características socio económico, de un déficit y de los objetivos del plan en este objetivo.

Componentes	Contenidos de ley		Acuerdo	Cartografía	Observación de correspondencia del contenido
COMPONENTE GENERAL	Objetivos	Equipamientos	Si	Equipamientos colectivos de nivel urbano y rural	Define la pertinencia de los equipamientos colectivos de cobertura municipal y regional para la Sabana Centro
		Vías y transporte	Si	Plan Vial y de afectaciones	Propone optimizar la malla vial existente y su integración al ámbito regional.
		Suelo	Si	Clasificación del suelo	Expone objetivos de sostenibilidad ambiental Define de manera acorde las clases de suelo. Por poseer tantos centros poblados, propone Planes Parciales para cada uno de ellos
	Estrategias	Ambiente y recursos naturales	Si	No aplica	El POT de Chía consigna 42 estrategias que apuntan a consolidar el municipio sobre los elementos del Modelo de Ocupación.
		Amenazas y riesgos	Si	No aplica	

		Servicios públicos	Si	No aplica
	Estrategias	Espacio publico	Si	No aplica
		Vivienda	Si	No aplica
		Equipamientos	Si	No aplica
		Vías y transporte	Si	No aplica
		Suelo	Si	No aplica

Componentes	Contenidos de ley		Acuerdo	Cartografía	Observación de correspondencia del contenido
COMPONENTE GENERAL	Clasificación del territorio	Suelo urbano	Si	Clasificación del Suelo Municipal	<p>Identificados en el Documento Técnico Componente General</p> <p>Define las clases de suelo, de conformidad con el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997.</p> <p>Las normas específicas para Centros Poblados son insuficientes y se prestan a interpretación, se contradicen con el modelo de ocupación</p> <p>La normatividad que complemento el suelo rural permitió un alto índice de parcelación con, vivienda campestre y ocupación de suelo rural con fines urbanísticos, lo que permitió que creciera más urbanísticamente la zona rural que la urbana , es más se contradice con lo dispuesto por deberá actualizar el POT con base en los Decretos 097 de 2006 y 3600 de 2007</p>
		Suelo de expansión urbana	Si	Clasificación del Suelo Municipal	<p>Estableció una Zona de Expansión alejada del suelo urbano, lo que ayudo al crecimiento del proceso de urbanización sobre el suelo rural contiguo.</p> <p>En ningún momento se justificó la razón de dicha localización lo que provocó importantes dificultades para su desarrollo, en la medida que al estar alejado de las redes principales de servicios públicos , demoro en más de ocho (8) años su inicio a pesar que tena la premisa de" Desarrollo Prioritario".</p>

Componentes	Contenidos de ley		Acuerdo	Cartografía	Observación de correspondencia del contenido
COMPONENTE GENERAL	Clasificación del territorio		Sí	Clasificación del Suelo Municipal	<p>Se identificaron las potencialidades del suelo rural, con base en lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 99 de 1993. Pero expone la normatividad que acompaña la clasificación del suelo rural y suburbano permite la ocupación del suelo rural con fines urbanísticos, debido a la alta demanda de suelo para ese uso específico lo que es una contradicción con el modelo de ocupación y con las políticas y objetivos planteados para este tipo de suelo</p> <p>Define el Suelo suburbano para el territorio municipal con índices de ocupación altos. La posibilidad de desarrollos urbanísticos que ayudaron a la transformación de este suelo más parecido al suelo urbano.</p> <p>Se deberá incorporar las normas establecidas en los Decretos 097 de 2006 y Decreto 3600 de 2007, y demás normativa que lo complementa a partir de una nueva zonificación, pues hoy la pretensión de mantener rural este suelo ha sido impactada por los desarrollos urbanísticos tanto con licencia como los ilegales que se ha desarrollado paralelamente.</p>
	Suelo de Protección.		Sí	(Es insuficiente el concepto de protección lo que hace inocuo esta clasificación. Suelo de Protección y Amenazas y Riesgos (NO)	<p>Desde el diagnóstico identifica, delimita y clasifica las áreas expuestas a amenazas y riesgos (Estudio elaborado por la Universidad Nacional) Sin embargo no se establecen acciones para impedir su desarrollo urbanístico.</p> <p>Está claro, que la falta de una política Agropecuaria real (Subsidios al productor compra de cosechas y productos agropecuarios), comercialización, bodegaje y muchas más son en esencia el factor que ha contribuido a que el suelo rural haya abandonado las prácticas</p>

					agropecuarias en contraposición a una importante demanda de suelo urbanizable por parte de constructores interesados en cubrir una demanda de Bogotanos por vivir en mejores condiciones ambientales en la cercanía de la capital.
--	--	--	--	--	--

Componentes	Contenidos de ley	Acuerdo	Cartografía	Observación de correspondencia del contenido
COMPONENTE GENERAL	Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales.	Si	Plan de Vías	<p>En el Acuerdo 017 de 2000 define un Plan Vial listado de vías al que se describe como un plan vial que no es. No hay una clasificación en vías arteriales Ni un priorización para su desarrollo en las respectivas etapas.</p> <p>En el Documento Técnico de Soporte no se define las proyecciones viales ni las afectaciones, ni y las franjas de retiro, en la medida que no hay claridad al respecto. No hay una visión de articulación vial regional ni con los municipios vecinos de tal manera que</p> <p>Deberá ajustarse de conformidad con la ley 1228 de 2008 con el decreto 3600 de 2007 modificado por la 4066 de 2.008 e inscribirse en Plan de Infraestructura Nacional de autopistas y concesiones.</p>
	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.	No Si	Suelo de Protección	<p>No hay en la zonificación precisa de las áreas Protegidas o declaradas como reserva.</p> <p>Establece el Plan de Protección y Recuperación de las áreas de protección, privilegiando el recurso hídrico</p>

Componentes	Contenidos de ley	Acuerdo	Cartografía	Observación de correspondencia del contenido
COMPONENTE GENERAL	Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.	Si No	Modelo de Ocupación del Territorio No	<p>La descripción es muy general resalta los elementos y los asocia como las áreas de conservación histórica, mas no las indica como áreas de reserva.</p> <p>Se define que para las áreas de conservación histórica del municipio, de acuerdo a la ley 397/97, se reglamentaron algunos elementos.</p>
	La determinación de zonas de alto	No	No	No hay beberán actualizarse

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

	riesgo para la localización de asentamientos humanos.	Sí	Zonificación de Amenazas y Riesgos	las zonas definidas como de alta amenaza y riesgo, toda vez que es un POT que llega a 10 años y aún no se actualiza.
	La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, expresados en los planes de ocupación del suelo , el plan vial y de transporte , el plan de vivienda social , los planes maestros de servicios públicos , el plan de determinación y manejo del espacio público.	Si No	No Modelo de Ocupación del Suelo Urbano y Rural	No se tuvo en cuenta la formulación del POT, ni del modelo de ocupación los En cuanto a servicios públicos hay propuestas desde los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado existentes. En la medida que no habían planes sectoriales de equipamientos colectivos define los de tipo educativo, salud, asistenciales, religiosos y recreativos ni vial, ni de transporte ni de vivienda, estos no pudieron apoyar las decisiones del POT en su momento.

Componentes	Contenidos de ley	Acuerdo	Cartografía	Observación de correspondencia del contenido
COMPONENTE URBANO	ARTICULO 10. Numeral 1, Decreto 879 de 1998:Las políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general	Si-No	No hay urbano. Modelo de Ocupación del Territorio	En el Acuerdo 017 de 2000 se identifican políticas de mediano y corto plazo sobre usos del suelo urbano. Sin embargo no hay un modelo espacial que permita establecer la correspondencia entre la política y el modelo. El Modelo de Ocupación urbano propone ocupación de manera coherente con el Modelo de Ocupación estructural
	La localización y dimensionamiento de la infraestructura para: el sistema vial y de transporte, previendo la adecuada intercomunicación del conjunto de las áreas urbanas y su ampliación a las zonas de expansión; las redes primarias y secundarias de servicios públicos en el corto y mediano plazo; los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas; y las cesiones urbanísticas gratuitas para todas las anteriores.	Si- No	Modelo de Ocupación del Territorio.	En el Acuerdo 017 no se identifican, localizan y dimensionan infraestructuras para vías y transporte (para el caso del transporte no hay perfiles específicos) más allá de una definición de perfiles no hay una estrategia para su desarrollo, ni su afectación y financiación tampoco hay un señalamiento del momento en que deben ser realizadas de acuerdo a los plazos del POT. Tanto del nivel urbano como de estas con las del orden municipal, regional, departamental y nacional.

				<p>En cuanto a servicios públicos no se consigna información para acueducto, alcantarillado, aseo y telecomunicaciones, que haya servido para establecer la estrategia de ocupación del suelo urbano, debido a la carencia de esta información se presentó un crecimiento disperso sobre el suelo rural.</p> <p>No hay información sobre Para equipamientos destacan los de cobertura urbana, municipal y regional ni de su déficit, de su localización ni sobre la cantidad de los mismos.</p> <p>No hay un modelo de desarrollo para En el espacio público en la zona urbana se destacan en el Capítulo 3, subcapítulo 1, artículos 8 al 11</p> <p>No hay un plan de desarrollo de las En cesiones urbanísticas, está relacionadas en el artículo 9, junto al tema de vías. Lo que provocó compras indiscriminadas de terrenos sin ninguna priorización o fin exclusivo para equipamientos urbanos</p>
	Redes de servicios públicos domiciliarios.	Si-No	No-Plan Maestro de Servicios Públicos	Esta determinado en el Artículo 55. Sin embargo no determina nada en particular, no plantea las áreas con buena capacidad de servicio, ni plantea área que no deben desarrollarse por carecer de una adecuada infraestructura de servicios públicos domiciliarios.
	Equipamientos colectivos	Si-No	Equipamientos colectivos urbanos	Corresponde. No existe una expresión física ni una priorización, tampoco una programación ni identificación de proyectos con cada plazo del POT

Componentes	Contenidos de ley	Acuerdo	Cartografía	Observación de correspondencia del contenido
COMPONENTE URBANO	Espacio público	Si	No hay Modelo de Ocupación del suelo Urbano	Corresponde. No existe una expresión física ni una priorización, tampoco una programación ni identificación de proyectos con cada plazo del POT
	ARTICULO 10 Numeral 3 , Decreto 879 de 1.998, Áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos,	Si	No hay una zonificación ambiental urbana	No se describen los elementos para la conservación, donde se contemple los sistemas orográficos, y se resalte las relacionadas con el recurso hídrico.

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

COMPONENTE URBANO	ARTICULO 13 numeral 3, Ley 388 de 1997 Áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.	Si-No	Zonificación de Amenazas y Riesgos	No existe un capítulo donde se aborda su descripción como tampoco se establece un plan de acción de gestión para zonas de riesgo.
	ARTICULO 13 numeral 3, Ley 388 de 1997 Conjuntos urbanos históricos y culturales.	Si	Modelo de Ocupación Urbano Se establece una zona histórica	Aparece mencionada la zona histórica en el articulado normativo del suelo urbano, mas no se plantea como una acción urbanística.
	ARTICULO 13 numeral 5 La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.	Si	Modelo de Ocupación Urbano Se establece una zonificación en el suelo urbano como áreas VIS.	Definen áreas dentro del perímetro urbano y del suelo de expansión urbana, como posibles zonas de VIS. Sin embargo no describe las acciones y los tratamientos de estas zonas de acuerdo con sus realidades tampoco es claro la forma de implementar la Destinación del 10% del área neta urbanizable de proyectos de urbanización para proyectos de VIS

Componentes	Contenidos de ley	Acuerdo	Cartografía	Observación de correspondencia del contenido
COMPONENTE URBANO	ARTICULO 13, numeral 7, ley 388 de 1997: La determinación de tratamientos y unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como dentro del suelo de expansión	Si	No se contempló Zonificación de Usos del suelo	Se estableció su realización a través de decreto. Información amplia y suficiente. Tan solo se elevó a decreto una zona urbana durante la vigencia.
	ARTICULO 10. Numeral 8 decreto 879 de 1998: La determinación de las áreas morfológicas homogéneas, así como usos e índices derivados de su trama urbana original.	Si - No	No se contempló áreas morfológicas homogéneas	Es necesario incluir en el REPOT Definen AMH para el perímetro urbano. No lo hacen para centros poblados.
	ARTICULO 13. Numeral 8, Ley 388 de 1997: La especificación, si es del caso, de la naturaleza, alcance y área de operación de los macro proyectos urbanos.	No	No	Por lo novedoso de la norma, no se incorporó, es necesario incluir en el REPOT información en ninguno de los documentos que componen el Plan de Ordenamiento Territorial.
	ARTICULO 10. Numeral 6, Decreto 879 de 1998: Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, y los parámetros para la identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria.	Si	No	Modelo de Ocupación Urbano Si bien es cierto que se menciona en el acuerdo, este no fue desarrollado como un plan de acción o seguimiento Corresponde
	ARTICULO 13, numeral 9, ley 388 de 1997: La adopción de directrices y parámetros para los planes parciales, acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables.	Si	Si	Se definen Planes Parciales, sin embargo es pobre la definición de sus acciones como lo son: Unidades de actuación urbanística y mecanismos de planeación de escala local para llevar a cabo procesos de urbanismo.

	ARTICULO 10. Numeral 12, Decreto 879 de 1998: La adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano, tales como la participación municipal o distrital en la plusvalía y la emisión de títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo y los demás contemplados en la ley, determinando las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía.	Si	No aplica	La determinación de la tasa tan solo fue establecida en el año 2008, lo que no permitió utilizar este mecanismo de financiación de manera oportuna se realizaron estudios relativos en el año 2009 y 2014. Se inició su cobro a partir del año 2.013. Proponen la puesta en marcha del estudio de Plusvalías.
--	--	----	-----------	---

Componentes	Contenidos de ley	Acuerdo	Cartografía	Observación de correspondencia del contenido
COMPONENTE RURAL	ARTICULO 11. Numeral 1, Decreto 879 de 1998: Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.	Si	No hay un modelo de Ocupación Rural	Las políticas consignadas para el suelo rural no corresponden con el Modelo de Ocupación General del suelo generándose un proceso acelerado de las áreas rurales. Se destaca la información de El desarrollo de los centros poblados y del suelo suburbano durante la vigencia del POT, impulsaron la urbanización del suelo rural, no permitiendo el desarrollo del modelo de ocupación planteado
	ARTICULO 11. Numeral 3, Decreto 879 de 1998 y ARTICULO 14. Numeral 3, Ley 388 de 1997 :Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.	Si	Zonificación ambiental	Cumple con lo definido en el artículo 11 del Decreto 879 de 1998. La normatividad relativa a la protección es una suma de contradicciones, pues permitió su urbanización Deberá incorporar las determinantes definidas en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Bogotá, como la relación de normas ambientales acerca de los cerros. La normatividad de las Zonas de Bosque Protector, Zona de Reserva Forestal Protectora y tratamiento de protección del Sistema Hídrico debe ajustarse para que cumpla estrictamente con el desarrollo sostenible
	ARTICULO 14. Numeral 3, ley 388 de 1997 Áreas expuestas a amenazas y riesgos.	Si-No	No - Zonificación ambiental	No define las zonas de amenazas y riesgos del nivel rural ni urbano Debe actualizar las zonas definidas debido a que desde el período en el cual fue elaborada la zonificación (1998) hasta la fecha se han dado cambios sustanciales

	ARTICULO 11. Numeral 3, Decreto 879 de 1998: Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.	Si - No	No -Zonificación ambiental	No determina ni los sistemas de aprovisionamiento, ni la zona para la disposición final de residuos sólidos. Información coherente con las áreas definidas desde el Documento técnico de Soporte
	ARTICULO 14. Numeral 2, Ley 388 de 1997:El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.	Si- No	No - Modelo de Ocupación Territorial	No da aplicabilidad al artículo 61 de la Ley 99 de 1993, ya que promueve la ocupación del suelo rural con usos campestres y parcelaciones Más que el mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, ni forestal. Es ambiguo con respecto al tema minero, pues ni lo prohíbe pero tampoco establece el procedimiento para su desarrollo sostenible.

Componentes	Contenidos de ley	Acuerdo	Cartografía	Observación de correspondencia del contenido
COMPONENTE RURAL	ARTICULO 14. Numeral 4, Ley 388 de 1997:La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanos con precisión de los índices máximos de ocupación y usos admitidos, teniendo en cuenta su carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente.	Si	Modelo de Ocupación Territorial	La normatividad Por su alta vocación suburbana, POT de Chía trata en detalle todas las normas aplicables a suelo suburbano. Adoptada no es clara, presenta muchas clasificaciones que se prestan a confusión. No determina como se va a realizar el Destaca los temas de autoabastecimiento en servicios públicos. Los índices de ocupación máximos sobrepasan los índices que se definen desde el Acuerdo 016 de 1998 de la CAR especialmente en tema residencial No incluye normas de transición o de adecuación con lo que ya existía. conservación y protección de los recursos naturales
	ARTICULO 11. Numeral 5, Decreto 879 de 1998:La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.	Si	Clasificación del territorio	No define con claridad las normas de ocupación del suelo para cada uno de los centros poblados. No hay claridad si los clasifica en suelo rural o en suelo urbano

	ARTICULO 11. Numeral 5, Decreto 879 de 1998: La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.	Si - No	No- Equipamientos rurales	No -Define los equipamientos a nivel veredal, ni de centros poblados y ni las interrelaciones con equipamientos del suelo urbano otras jurisdicciones municipales
	Normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre	Si	Zonificación de usos en suelo rural	Establece confusas y ambiguas normas para parcelación y vivienda campestre. Deberá actualizar normas de conformidad con el Decreto 097 de 2006 y Decreto 3600 de 2007.

Componentes	Contenidos de ley		Acuerdo	Cartografía	Observación de correspondencia del contenido
PROGRAMA DE EJECUCIÓN	El plan contiene solamente acciones para el corto plazo, las cuales para el presente análisis en su mayoría ya fueron ejecutados, porque este programa es estructurado con el plan de desarrollo del periodo en el fue elaborado el POT. Sujeto a modificaciones, una vez se realice la Tercera Fase con el seguimiento a la ejecución	Infraestructuras y equipamientos	Si - Insuficiente	No aplica	Se relacionan proyectos para el mejoramiento de establecimientos educativos, de salud y sistemas recreativos, sin diagnóstico, sin valor y sin priorización.
		Vías y transporte	Si - Insuficiente	No aplica	No se propone Plan Vial Municipal con enfoque regional, hay un listado de vías sin priorización ni presupuesto.
		Amenazas y riesgos	No	No aplica	Dentro del programa de ejecución del POT, no quedo contemplado programa para la mitigación del riesgo Sujeto a verificación con los informes de Gestión de los periodos 2001/2003 y 2004/2007.
		Medio ambiente y los recursos naturales	No-Si	No aplica	Los proyectos definidos nos son enfocados a acciones en el territorio, si no a estudios ambientales.
		Servicios públicos domiciliarios	No-Si	No aplica	No se plantea un Plan de Servicios Públicos para el corto plazo. Sujeto a verificación para la Fase Tercera.
		Espacio público	No-Si	No aplica	No se aborda como elemento estructural y no se define un Programa de Espacio Público.

	V. I. S	No-Si	No aplica	Se propone llevar a través de cabos planes parciales para el desarrollo de Proyectos de VIS. Sin embargo su desarrollo fue lento y confuso por la falta de claridad para la aprobación y aplicación de estos planes.
	Suelo	No-Si	No aplica	Se Plantean Los proyectos están relacionados con la gestión de zonas para rehabilitación, actualización etc. Proyectos de normatividad y Decretos reglamentarios del Acuerdo 017 de 2000

G. ANÁLISIS DE SUFICIENCIA.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Chía cumple con la mayor parte de los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 879 de 1998. De acuerdo con la forma como se abordaron los temas en los documentos técnicos, **no se** menciona o describe **tanto de manera profunda, o con estudios complementarios** las acciones estructurales como estructurantes **que debió adelantar el Municipio en cada plazo fijado.**

Debe aclararse que aun cuando cumple con los requerimientos mencionados, hay temáticas que requieren **no solo sean profundizadas sino además debe** ser actualizados, **porque desde la fecha de su adopción (15 de julio de 2000) hasta la fecha, han sido expedidas normas por incorporar en el POT. Adicionalmente,** el POT de Chía ha tenido reglamentaciones a partir de circulares (con carácter de doctrina) y **Decretos, que deberán hacer parte integral del documento que compile el Acuerdo 017 de 2000.**

Para la zonificación **Sin embargo los aspectos relativos a** amenazas y riesgos, debe incorporarse **como un capítulo nuevo e independiente** proponerse una actualización, con cotización en campo, de aquellas áreas susceptibles a eventos naturales que se han recrudecido en los últimos 11 años.

Circunstancia similar en cuanto a las determinantes del orden regional, como son el Plan de Ordenación y manejo de la Cuenca del Río Bogotá, **se entiende que son instrumentos de planeación que fueron elaborados tiempo después de haberse adoptado el POT en el año 2000.**

Respecto al Programa de Ejecución, **se supedita su análisis a la Segunda y tercera fase, toda vez que** no ofrece herramientas para evaluar su suficiencia en términos de la definición de la Vigencia del POT (El Acuerdo fue aprobado el 15 de julio del año 2000), **toda vez que la correspondencia a la vigencia deberá medirse en términos del período administrativo del POT.**

H. COINCIDENCIA DEL ACUERDO MUNICIPAL QUE ADOPTA EL POT

Los contenidos de los componentes general, urbano y rural del Documento Técnico de Soporte y la cartografía que hace parte integral del acuerdo 017 de 2000 adopta y reúne los contenidos de los documentos y mapas que integran en conjunto, el soporte y justificación del POT. Estos son los documentos del componente general (Desde el diagnóstico, la prospectiva y la formulación), el documento del componente urbano

(formulación), el componente rural y los programas rurales por enfoque, el programa de ejecución con los proyectos estratégicos, las normas urbanísticas y la cartografía. Como información complementaria se tomó el reporte ASEPOT elaborado en los años 2008 – 2011.

Completar con “DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE” del Ado 17 de 2000

CUADRO DE COINCIDENCIA.			
D.T.S	CARTOGRAFIA P.O.T 2000		COINCIDENCIA
	1.	Estructura General del Territorio	
		Plan Vial Arterial.	
	1-A.	Plan Vial.	
	1-B.	Mapa de Amenazas Naturales.	
	2.	Estructura General del Territorio a Largo Plazo.	
	3.	Detalle del Suelo Urbano.	
	3-A.	Detalle del Suelo Urbano.	
	4.	Detalle del Suelo Urbano y Rural.	
		Generación de Plusvalía.	
	5.	Estructura General del Territorio a Largo Plazo.	
	6.	Detalle Suelo Rural (Nor-Occidental)	
	7.	Detalle de Suelo Rural. (Nor-Oriental)	

I. LA RELACIÓN EXISTENTE ENTRE EL MODELO DE OCUPACION LOS USOS DEL SUELO IDENTIFICADO CON LAS NORMAS EL MARCO LEGAL, PRINCIPIOS Y POLITICAS Y OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS FORMULADAS DEL POT

El Modelo de Ocupación del Territorio **Los usos del Suelo** definido por el Acuerdo 017 de 2000 consisten en un municipio que **se** reconoce sobre la educación, el turismo, la cultura y la óptima ocupación del suelo, **sin embargo la cartografía y zonificación no fueron coherentes con** sus fortalezas para apuntar a una mejoría en la calidad de vida de sus habitantes. **Tampoco definió indicadores que permitiera realizar seguimiento a lo que podría considerarse bajo, medio o alto nivel de vida.** En la misma jerarquía de influencia se destaca su ubicación geoestratégica respecto de la Capital de la República, **sin embargo esta circunstancia no se reflejó en el modelo de ocupación, toda vez que aún sin ser propiciador de la gentrificación o segregación social que se da en Bogotá, es receptor de la demanda de clases sociales altas para asentarse en su territorio.**

Con base en ello, Chía **se** propuso **ser el cómo** Municipio receptor de la población **dispuesta a asentarse**, razón por la cual se produjo una mayor densificación de vivienda en las veredas, presentándose **en los últimos once años** desarrollos suburbanos, parcelaciones y vivienda campestre **para las personas que migran hacia el municipio.** Para ello, adoptó normas que propiciaron la ocupación de baja densidad **sin una adecuada provisión de servicios públicos.** **Preliminarmente** Se puede aseverar que en los últimos **catorce años (14) años** (período de vigencia del POT), **se ha dado una ocupación del suelo tal que quedan muy pocos lotes de gran tamaño que alberguen** **Contravía a lo planteado por el modelo de ocupación donde se desplazaron las** actividades rurales (agrícolas, pecuaria y/o forestales), **por el desarrollo urbanístico suburbano sin que se generará una actividad económica que reemplazara la agropecuaria defendiendo únicamente de la construcción.**

La suburbanización acabó con la producción y la actividad agropecuaria del municipio que era de pequeña escala (economía campesina) primando desde el 2000, este tipo de lotes se urbanizaron y acabaron la agricultura local.

Por lo tanto, no existió correspondencia en los contenidos entre políticas, objetivos y estrategias del Acuerdo 17, con el resto de sus contenidos que buscaron la suburbanización de las zonas rurales.

J. CALIDAD Y APLICABILIDAD DE LOS CONTENIDOS

Bajo el contexto general de la información descrita en todos los documentos, se puede decir que la mayor parte de los contenidos fueron abordados de manera descriptiva (cualitativos) y baja cuantificación. Es decir, falta identificar, delimitar y relacionar sectores y áreas con estudios a profundidad y datos estadísticos que soporten una línea base las ideas que se propusieron.

Partiendo de esta idea, los contenidos de cada uno de los componentes se encuentran escasamente claramente desarrollados ya que cada documento del cual se compone el Plan de Ordenamiento Territorial, no ofrece el soporte técnico y justificativo del tema que se analiza. En cuanto a la cartografía no tiene buen rigor técnico, pero falta incluir coordenadas, predios, convenciones cuadros de áreas etc. en algunos de ellos. Los planos no son coherentes y suficientes con la información de los documentos, ni con el acuerdo municipal.

Los contenidos de los componentes responden escasamente a las necesidades municipales, ya que a partir de la estructura del diagnóstico incipiente, y de una la formulación escasa, expresada dada en el documento técnico, apenas muestran las intenciones y los propósitos encaminados al desarrollo ordenamiento del territorio.

A continuación se hace el análisis por temáticas, de la calidad y la aplicabilidad que tienen los contenidos, donde la aplicabilidad será medida bajo el concepto de:

Alta cuando los contenidos son bien abordados, y/o cumplen con los términos de ley. Así mismo, permiten darle una utilidad amplia a todo el tema tratado.

Media: cuando la temática es general o de poco detalle y no aborda de manera amplia y suficiente los conceptos que exige la ley, cuando hay fallas de contenido o describen el tema parcialmente, sin patrones claros. Puede generar inconvenientes de aplicabilidad o mala interpretación, además se presentan vacíos al identificar sectores, elementos y mecanismos de desarrollo.

Baja cuando el tema no se desarrolló, o no se abordó de acuerdo con los términos de ley, o porque lo descrito es muy superficial (conceptos no fundamentados), y cuando es escasa su posibilidad de aplicación. Puede contener descripciones susceptibles de mejoramiento.

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

Componentes	Temática	Calidad	Aplicabilidad
COMPONENTE GENERAL	Visión territorial	<ul style="list-style-type: none"> Apunta a logros poco concretos: liderazgo regional, educación de la población, cultural y turístico. 	<p>Media:</p> <ul style="list-style-type: none"> Apunta a propósitos generales en función del mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, sin embargo las estrategias necesarias para llevar a cabo estos propósitos no se aplicaron.
	Políticas	<ul style="list-style-type: none"> Las Políticas y la visión se cumplen parcialmente. Establecieron las Políticas Generales y Regionales, pero no se crearon las políticas de actuación a nivel urbano y rural. 	<p>Medio:</p> <ul style="list-style-type: none"> Debido a que las Políticas se formularon de forma General no tuvieron aplicabilidad específica en el territorio.
	Objetivos	<ul style="list-style-type: none"> Los objetivos específicos, se plantean en forma general dificultando la generación de estrategias precisas para alcanzar los objetivos del territorio. No incorporan línea base de partida y no identifican metas cuantificables. 	<p>Media:</p> <ul style="list-style-type: none"> No tenía una articulación continua con los planes de Desarrollo para cumplir los objetivos. A pesar que se definieron parámetros para alcanzar los propósitos trazados desde la visión, no se direccionaron en el logro de los objetivos.
	Estrategias	<ul style="list-style-type: none"> Hay una gran cantidad de estrategias que apuntan a los elementos de Ocupación. Deberían incorporar una línea base y unas metas definidas para la vigencia del POT. 	<p>Media:</p> <ul style="list-style-type: none"> Se emplearon algunas estrategias como mecanismos de avance que permitieron alcanzar parcialmente los objetivos generales.
COMPONENTE GENERAL	Clasificación del territorio	Suelo urbano	<p>Alta:</p> <ul style="list-style-type: none"> Por la precisión de la cartografía. Porque se ciñe en todas sus partes a las definiciones de ley (perímetro de servicios para el suelo urbano y Plan de expansión de servicios públicos y comunicación vial para el Suelo de Expansión).
		Suelo de expansión urbana	
	Suelo Rural	<p>Baja</p> <ul style="list-style-type: none"> Define suelo suburbano con altos índices de ocupación. Identifica pero no normatiza usos del suelo para centros poblados. Identifica la alta potencialidad de ocupación con parcelaciones y vivienda campestre. <ul style="list-style-type: none"> Define conceptos claros en cuanto a ocupación e intensidades de uso para parcelaciones, condominios y vivienda campestre, pero no se aplicaron con rigurosidad. Apuesta por una Ocupación suburbanizada por encima de los índices de ocupación y densidades permitidas. 	

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

Componentes	Temática	Calidad	Aplicabilidad
	Suelo de protección	<ul style="list-style-type: none"> • Se cumple con los propósitos de delimitación e identificación establecidos en la ley. • Deberían incorporarse cuadros de áreas para cada una de las subcategorías establecidas. • Las áreas de riesgo deberán ser revisadas al tener las actualizaciones específicas para centros poblados. 	<p>Media</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zonificación ambiental y ecológica del municipio deberá incorporar aspectos técnicos desarrollados a través del POMCA del Río Bogotá.
	Los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio o distrito y de éste con los sistemas regionales y nacionales	<ul style="list-style-type: none"> • Hay una descripción clara del sistema urbano-rural y de éstas con el contexto regional. • Hace la delimitación y descripción de corredores, los tipos, cuantificación y reseñas de los elementos complementarios del sistema vial. 	<p>Media:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para su momento se estableció un Plan Vial urbano y un Plan Vial Rural que da cuenta del sistema para una temporalidad de largo plazo del cual de ejecuto solamente 4.8 km de lo planteado, además es necesario actualizar el sistema vial de conexión regional debido al aumento de la demanda. • Deberá actualizar aspectos relacionados con la Ley 1228 de 2008, en cuanto a franjas y retiros.
	Las medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje así como el señalamiento de áreas de reserva y de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y ambiental.	<ul style="list-style-type: none"> • Identifica claramente las áreas de protección ambiental. • Establece categorías de tratamiento para las áreas de protección ambiental. • Establece la zona de conservación de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico con la visión general. 	<p>Media:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es consecuente con la visión, políticas, objetivos y estrategias consignadas en el Acuerdo 017 de 2000. • Conviene complementar la información con el insumo del POMCA del Río Bogotá. • Permitió construcción de vivienda en condominio en las zonas de reserva forestal y bosque protector.
	La determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.	<ul style="list-style-type: none"> • Definidas de manera lógica las categorías de riesgo. • Identifican y delimitan las áreas expuestas a amenazas naturales. • No se cuantifican áreas • No hay elementos de análisis para pronunciarse frente al análisis de vulnerabilidad • No contempla las zonas de amenazas por incendios forestales pero si identifica las zonas de movimiento en masa. 	<p>Media</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se convierte en determinante para restringir la posibilidad de urbanizar el suelo. • A pesar de tener identificados las zonas de riesgo no se exigieron los planes de contingencia ambiental.

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

Componentes	Temática	Calidad	Aplicabilidad
	<p>La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos, expresados en los planes de ocupación del suelo, el plan vial y de transporte, el plan de vivienda social, los planes maestros de servicios públicos, el plan de determinación y manejo del espacio público.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Define de manera acorde las actividades sobre el suelo, tanto urbano como rural. • Aborda el tema de infraestructura Vial dimensionándolas para la vigencia del POT. • Define Plan de VIS en zonas urbanas y relacionadas con desarrollos urbanísticos futuros. • Establece Plan de Servicios Públicos al interior del perímetro urbano, de los centros poblados y del Suelo de expansión. • El espacio público, planteó la afectación de algunos predios. 	<p>Media:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No se exigió de manera rigurosa la norma establecida para suelo Rural. • Aunque existía un planteamiento vial y de espacio público, no se diseñaron los mecanismos para adquisición de predios y gestión de recursos, razón por la cual los Espacios previstos fueron desarrollados para usos diferentes. • El Proyecto de VIS estimado para llevar a cabo durante la vigencia del POT no fue realizado, sin embargo se apuntó al objetivo a través de subsidios de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio. • Aunque las zonas establecidas para VIS no fueron desarrolladas en su totalidad, se aprobaron proyectos de VIS por fuera de estas zonas promovidos por OPV.

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

COMPONENTE URBANO	<p>Las políticas a mediano y corto plazo sobre uso y ocupación, en armonía con el tipo estructural de largo plazo adoptado en el componente general.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Define políticas de ocupación detalladas para el suelo urbano 	<p>Alta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Articuladas al componente general y la visión del POT.
	<p>La localización y dimensionamiento de la infraestructura para: el sistema vial y de transporte, previendo la adecuada intercomunicación del conjunto de las áreas urbanas y su ampliación a las zonas de expansión; las redes primarias y secundarias de servicios públicos en el corto y mediano plazo; los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas; y las cesiones urbanísticas gratuitas para todas las anteriores.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Determina la estructura vial urbana, con perfiles, áreas de retiro y franjas de cesión, tanto para lo construido como para nuevo urbanismo. • Plan de Equipamientos colectivos para el suelo urbano, con dimensionamiento municipal y regional, especialmente para los sectores de educación y salud. • Espacio Público como elemento estructural, asociado con la Ocupación del Territorio. • Capítulo sobre cesiones en vías, servicios públicos, fortaleciendo el espacio público. 	<p>Media:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aplicabilidad Media de cada elemento estructural, acorde a la Ocupación Territorial. • Establece Plan de Servicios Públicos para el suelo Rurales, pero no lo hace para los centros poblados definidos como suelo urbano. • Se establecieron algunos terrenos para para espacio público, pero no se diseñaron los mecanismos para adquisición de predios y gestión de recursos, razón por la cual algunos Espacios previstos fueron desarrollados para usos diferentes. • A pesar de tener una normativa clara para el recaudo de las cesiones Urbanísticas, estos recaudos no se reflejaron en el espacio Público que debería tener el Municipio.
	<p>La delimitación de las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos, de conjuntos urbanos históricos y culturales, y de áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Propone áreas de protección relacionadas con el Río Frío y proyectos de parques lineales con las áreas de retiro (ronda hidráulica). • En cuanto a patrimonio cultural y arquitectónico lo relaciona con la Ocupación y la visión del POT. • En cuanto a áreas de amenazas y riesgos, delimita áreas relacionadas con eventos naturales. 	<p>Media:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aunque en la normativa se establecieron rondas de protección en los ríos, el fenómeno natural de Inundación ocurrido en el año 2011, desbordo todas las consideraciones previstas en el POT.
	<p>La determinación de los tratamientos y actuaciones urbanísticas aplicables a cada área, así como las zonas receptoras y generadoras de los derechos transferibles de construcción y desarrollo previstos en el Decreto Ley 151 de 1998.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Cumple con la definición de los tratamientos Urbanísticos que deben ser desarrollados, pero no establece ni la Norma ni la aplicabilidad en los sectores que deben ir dentro de esos tratamientos y usos del suelo. • No define áreas receptoras y generadoras de derechos transferibles de construcción. 	<p>Bajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No aplica los tratamientos acordes a la Ocupación urbana.

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

	<p>La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo las de mejoramiento integral. La estrategia de vivienda incluirá directrices y parámetros para la localización de los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y los instrumentos de gestión correspondientes. También comprenderá mecanismos para la reubicación de los asentamientos en zonas de alto riesgo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La estrategia consiste en que toda nueva urbanización destine el 10% para el desarrollo de VIS. • Define áreas urbanas para incentivar el desarrollo de VIS. • Define Programas de VIS, en cuanto a subsidios en la modalidad de mejoramiento y construcción en sitio propio. 	<p><u>Media:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • No se exigió estrictamente el 10% del área neta urbanizable de los nuevos proyectos tal como lo estipulaba el Artículo 59 del POT. • No define mecanismos de reubicación de asentamientos para el suelo urbano (aquellos provenientes de áreas rurales o de centros poblados). • Se planteó Proyecto para VIS pero no se ejecutó. • A través de programas por medio del Instituto de Vivienda de Interés Social, se logró establecer mecanismos físicos y financieros para apoyar la necesidad de vivienda de las familias más necesitadas.
	<p>Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, y los parámetros para la identificación y declaración de inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plantea estrategias de ocupación, pero no establece planes de reordenamiento. • No identifica terrenos de desarrollo prioritario. • No se establecieron terrenos para generar zonas de interés prioritario y renovación urbana. 	<p><u>Baja:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Al no existir propuestas de reordenamiento y construcción prioritaria, no se realizaron las acciones necesarias para dar cumplimiento a este tema.
	<p>La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Establece normativa para las unidades de actuación urbanística. 	<p><u>Alta:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Debido a la introducción de las Unidades de Actuación Urbanística dentro del POT, le dio unas bases normativas a la aplicación del Plan Parcial de Bojacá.

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

	<p>La determinación de las áreas morfológicas homogéneas, así como los usos e índices derivados de su trama urbana original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Las AMH se definen desde el Documento Técnico de Soporte. No están contempladas en la cartografía del POT 	<p>Baja:</p> <ul style="list-style-type: none"> No hay Áreas Morfológicas Homogéneas.
	<p>La especificación, si es el caso, de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos cuya promoción y ejecución se contemple a corto y mediano plazo</p>	<ul style="list-style-type: none"> Los macroproyectos urbanos estarán sujetos a los ajustes del POT, actualizados con las normas de posterior expedición a la aprobación del POT. 	<p>Baja:</p> <ul style="list-style-type: none"> No identifica áreas específicas para macroproyectos.
	<p>La adopción de directrices y parámetros para los planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables</p>	<ul style="list-style-type: none"> Adopta lineamientos y propone planes parciales para tratamientos de desarrollo en suelo urbano y en suelo de expansión urbana. 	<p>Alta:</p> <ul style="list-style-type: none"> Define Planes Parciales, Unidades de Actuación urbanística y aplicación de plusvalías.
	<p>La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión en actuaciones urbanísticas requeridos para la administración y ejecución de las políticas y disposiciones adoptadas</p>	<ul style="list-style-type: none"> Establece los mecanismos definidos en la Ley 388 de 1997 	<p>Media:</p> <ul style="list-style-type: none"> Por ser tan genéricos, es difícil establecer su aplicabilidad. Deberá actualizarse según la normatividad expedida con posterioridad a la Ley 388 de 1997
	<p>La adopción de instrumentos para financiar el desarrollo urbano, tales como la participación municipal o distrital en la plusvalía y la emisión de títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo</p>	<ul style="list-style-type: none"> Establece los conceptos de plusvalía definidos en la Ley 388 de 1997 	<p>Media:</p> <ul style="list-style-type: none"> Deberá actualizarse según la normatividad expedida con posterioridad a la Ley 388 de 1997.

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

	<p>Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> No define políticas de mediano y corto plazo en relación a los asentamientos humanos. 	<p>Baja:</p> <ul style="list-style-type: none"> La Norma contemplan los índices de ocupación para suelos suburbanos, sin embargo estos índices no se respetaron durante la vigencia del POT y en cuanto a centros poblados no se estableció una norma clara y concisa. Deberá incluir políticas acordes con el Decreto 097 de 2006 y el Decreto 3600 de 2007.
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">COMPONENTE RURAL</p>	<p>El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera</p>	<ul style="list-style-type: none"> Al respecto no se hace una buena descripción de sectores y elementos, teniendo en cuenta la vocación de municipio. 	<p>Baja:</p> <ul style="list-style-type: none"> No cuenta con una clara identificación de los elementos, así como los mecanismos normativos para fortalecer y mantener los componentes naturales. Deberá incorporar temáticas ambientales adicionales, como normas para parcelaciones y vivienda campestre.
	<p>La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, de las zonas de amenaza y riesgo</p>	<ul style="list-style-type: none"> Establece la identificación y delimitación de las áreas protegidas. Establece categorías de manejo, de acuerdo con los determinantes ambientales de la CAR. La zonificación de riesgos está asociada al recurso hídrico. 	<p>Media:</p> <ul style="list-style-type: none"> Permite identificarlos elementos y proponer procesos para la conservación. Reconoce las restricciones de suelos en alto riesgo, sin embargo se permitió la construcción en zonas cercanas a rondas de río y en zona de reserva forestal.
	<p>La localización y dimensionamiento de zonas determinadas como suburbanos con precisión de los índices máximos de ocupación y usos admitidos, teniendo en cuenta su carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente</p>	<ul style="list-style-type: none"> Por su vocación al desarrollo suburbano, define claramente la localización y dimensionamiento de los suelos aptos para desarrollos suburbanos con índices de ocupación y densidades. 	<p>Bajo:</p> <ul style="list-style-type: none"> A pesar de ser Planteada la normativa en forma detallada y amplia sobre desarrollos suburbanos, no se aplicó. No se ha tenido en cuenta el abastecimiento de servicios públicos en las zonas suburbanas y rurales al momento de la solicitud y expedición de licencias de construcción.

DOCUMENTO SEGUIMIENTO Y EVALUACION POT

	La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.	<ul style="list-style-type: none"> • A pesar de contemplarse la posibilidad de complementar la normativa para el centro poblado en suelo rural, esta nunca se realizó. • No se generaron los planes parciales para los centros poblados 	<p>Baja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No Adopto normativa para regular la ocupación y usos del suelo para los centros poblados.
	La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación	<ul style="list-style-type: none"> • No Aborda soluciones concretas para los centros poblados, en temas de servicios públicos. • Determina y localiza equipamientos para suelo rural. 	<p>Baja:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No aborda la temática de manera consecuente con los objetivos y las estrategias.
	La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental	<ul style="list-style-type: none"> • Son definidas con claridad y coherentes al tema que describen. • Se define la normatividad, pero en el momento en que se generó ya existían predios que no la cumplían. 	<p>Media :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deberá actualizar las normas con lo establecido en el Decreto 097 de 2006 y el Decreto 3600 de 2007. • Pendiente de evaluar los lineamientos del Acuerdo 016 de la CAR en temas de vivienda campestre y parcelaciones (Segunda fase)
PROGRAMA DE EJECUCIÓN	Programas y proyectos	<ul style="list-style-type: none"> • El programa de Ejecución carece de indicadores y presupuesto. 	<p>Baja :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Al carecer de indicadores y presupuesto, no fue posible realizar un seguimiento adecuado.

Análisis de calidad y aplicabilidad

El Plan de Ordenamiento territorial está bien estructurado con base a las disposiciones de ley. En él se abordan algunos temas de manera específica y en otros de forma dispersa o general; pero siempre busca que todos los contenidos de ley estén contemplados tanto en el componente general, urbano como rural.

Aunque se muestra que hay un nivel de aplicabilidad media - baja, deberán abordarse temáticas con mayor rigurosidad técnica, en aras de no afectar terrenos que luego pudieren ser desarrollados, cumpliendo con las expectativas de sus propietarios. La Ocupación y Usos del Territorio, con sus elementos identificados, no es concordante con los objetivos y las estrategias definidas desde el componente general, privilegiando la ocupación del suelo rural con parcelaciones y vivienda campestre.

K. CONTENIDOS ADICIONALES QUE REQUIERE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA RESPONDER A LAS NECESIDADES MUNICIPALES.

Resulta prematuro identificar aquellos contenidos adicionales para el Plan de Ordenamiento Territorial, sin ahondar en la Segunda fase o en la tercera fase, ya que este primer nivel de suficiencia legal muestra un POT bien estructurado.

A continuación se enuncian algunos de los temas que el municipio debe tener en cuenta para los procesos de implementación y revisión del POT, debido a la ausencia de algunos conceptos técnicos, legales, que se pasaron por alto o son de reciente adopción:

- **La reglamentación del Decreto 097 de 2006**, por el cual se establecen normas de parcelaciones y vivienda campestre.
- **La reglamentación de la Ley 1152 de 2007**, Por la cual se dicta el Estatuto de Desarrollo Rural, enfocado a Organizar, actualizar y armonizar en un estatuto único las normas relacionadas con el tema de desarrollo agropecuario en el medio rural, en particular las referidas a los programas de reforma agraria y el mejoramiento del acceso a la tierra, a los programas de riego y adecuación de tierras, y a las actividades de desarrollo tecnológico, entre otras disposiciones.
- **La reglamentación del Decreto 3600 de 2007**, Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo. Principalmente para tener en cuenta los desarrollos de Unidades de Planificación Rural, donde se avizora a Chía como un municipio piloto para dichos instrumentos de planeación.
- **La reglamentación del Decreto 2181 de 2006**, por el cual se hace la reglamentación de los planes parciales.
- **La reglamentación de antenas**, de acuerdo al **Decreto 195 de 2005**, por la cual se adoptan límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos y se adecuan procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas. A la circular del Ministerio de Ambiente, para facilitar la aplicación del decreto no. 195 de 2005, y la resolución 01645 de 2005 del Ministerio de Comunicaciones por la cual se reglamenta el Decreto 195 de 2005.
- **La reglamentación de la Ley 1228 de 2008**, por la cual se establece las franjas y áreas de cesión ligadas a las vías del orden nacional, regional, departamental y municipal.
- **Resolución 511 de 2012** , por medio de la cual se establece el procedimiento para la realineación de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del río Bogotá y se adoptan otras determinaciones.

- **Resolución 755 de 2012**, por medio de la cual se establecen determinaciones respecto al uso y funcionamiento de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá y se modifica la Resolución número 511 de 2012.
- **Ley 1523 de 2012**, Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.
- **Decreto 2811 de 1974**, POMCAReglamentado por el Decreto Nacional 1608 de 1978 , Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 1715 de 1978, Reglamentado Parcialmente por el Decreto Nacional 704 de 1986 , Reglamentado Parcialmente por el Decreto Nacional 305 de 1988 , Reglamentado por el Decreto Nacional 4688 de 2005, Reglamentado por el Decreto Nacional 2372 de 2010

Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente

- **Decreto 4066 de 2008**, por el cual se modifican los artículos 1°, 9°, 10, 11, 14, 17,18 y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones
- **Decreto 1507 de 1998**, Derogado por el Decreto Nacional 2320 de 2000, Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a planes parciales y a unidades de actuación urbanística contenidas en la Ley 388 de 1997.
- **Acuerdo 16 de 2008 CAR**, Por la cual se expiden determinantes ambientales para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial Municipal.
- **Ley 1537 20 de Junio de 2012** "por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones", en sus capítulos capítulo VIII habilitación de suelo urbanizable para vivienda artículo 45. informe de lotes, artículo 46. destinación de suelo para vis y vip y artículo 47. transitorio. incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano.
- **Decreto 75 de 230 de Enero de 2013** "Por el cual se reglamenta el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones"
 - Decreto 1478 de 12 de Julio de 2013 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2128 de 2006"

L. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE SUFICIENCIA LEGAL

El Plan de Ordenamiento Territorial se ajusta en todas sus partes a lo consagrado en la Ley 388 de 1997, decreto 879 de 1998, cumple con las determinantes y la identificación de temas que refiere la norma, es decir cada componente, de acuerdo a la forma como fue estructurado en los documentos técnicos de soporte, menciona y describe tanto las

acciones estructurales como estructurantes del municipio. Aunque en los documentos del POT hay un análisis extenso (no profundo) de cada tema, este se expresa en términos más cualitativos y menos cuantitativos.

Es importante aclarar que el texto del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial, integra toda la información que soporta el POT, pero se enmarca bajo el concepto general y los propósitos de este (de conformidad con el Artículo 20 del Decreto 879 de 1998), por lo tanto permite interpretar que lo adoptado son todos los elementos que conforman el POT y lo justifican permitiendo que el análisis comparativo de suficiencia quedara referido a los documentos que los componen como son los libros del componente general, del componente urbano y del componente rural.

Para el análisis del componente general y de los elementos que construyen la visión que se materializa en el contenido estructural, se tiene en cuenta que cada uno se enmarca en el Objetivo general del POT, los cuales a su vez definen sus objetivos específicos, sus políticas y sus estrategias:

- CENTRO HISTORICO Y TERRITORIO DE PAZ
- MUNICIPIO EDUCADOR, TURÍSTICO Y CULTURAL.
- DESARROLLO COMPETITIVO, SUSTENTABLE Y SOSTENIBLE.
- LIDERAZGO A NIVEL REGIONAL.
- BENEFICIOS REFLEJADOS EN LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABBITANTES.

a. POSICION GEOESTRATÉGICA DE VENTAJAS COMPARATIVAS Y COMPETITIVAS

El Plan de Ordenamiento Territorial cumple con la mayor parte de los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 879 de 1998. De acuerdo con la forma como se abordaron los temas en los documentos técnicos, menciona o describe tanto las acciones estructurales como estructurantes del municipio.

Debe aclararse que aun cuando cumple con los requerimientos mencionados, hay temáticas que requieren ser actualizados, porque desde su adopción (15 de julio de 2000) hasta la fecha, han sido expedidas normas sobre suelo rural por incorporar en el POT. Adicionalmente, el POT ha tenido reglamentaciones a partir de circulares (con carácter de doctrina) y decretos, que harán parte integral del documento que compile el Acuerdo 017 de 2000. En ese sentido la Secretaría de Planeación compilara en un solo acto administrativo Las normas, jurisprudencias y demás modificaciones hechas al POT, en ara de un mayor y mejor entendimiento de las normas urbanísticas que actualmente se deben aplicar.

Para la zonificación amenazas y riesgos, deberá aplicarse los lineamientos dados en los Artículos 3º y 4º del Decreto 1807 de 2014.

En cuanto a las determinantes del orden regional, como son el Plan de Ordenación y manejo de la Cuenca del Río Bogotá, se entiende que son instrumentos de planeación que fueron elaborados tiempo después de haberse adoptado el POT en el año 2000. No obstante lo anterior, el municipio las debe asumir como determinantes de superior jerarquía en los términos establecidos por el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

La Ocupación y Usos del Territorio definido por el Acuerdo 017 de 2000 consiste en un municipio que se reconoce sobre la educación y la óptima ocupación del suelo, sus fortalezas para apuntar a una mejoría en la calidad de vida de sus habitantes. En la misma jerarquía de influencia se destaca su ubicación geoestratégica respecto de la Capital de la República, toda vez que aún sin ser propiciador de la segregación social que se da en Bogotá, es receptor de la demanda de clases sociales altas para asentarse en su territorio. Con base en ello, Chía propuso ser el municipio receptor de la población dispuesta a asentarse en desarrollos suburbanos, parcelaciones y vivienda campestre que migran desde Bogotá. Para ello, adoptó normas que propician la ocupación de baja densidad. Preliminarmente, se puede aseverar que en los últimos once años (período de vigencia del POT) se ha dado una ocupación del suelo, tal, que quedan muy pocos lotes de gran tamaño que alberguen actividades rurales (agrícolas, pecuarias y/o forestales)

b. EVALUACION DE LOS RESULTADOS EN LA EJECUCION DEL POT

Este ejercicio está soportado en el diligenciamiento de las matrices de indicadores que permitieron la evaluación del desempeño municipal, en términos de consecución de Objetivos, la Ocupación y Usos del Territorio expresado en los Elementos (Suelo, Medio Ambiente, Amenazas y Riesgos, Vías y Transporte, Equipamientos colectivos, Espacio

Público, Servicios públicos y Vivienda) y Programas y Proyectos asociados, tanto a los objetivos, como a la Ocupación y Usos del Territorio.

En el Anexo 1, las matrices correspondientes a los indicadores de Objetivos, muestran el grado de implementación de los propósitos generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Chía. El municipio presenta deficiencias en la consecución de las metas establecidas desde la formulación del POT. Este fenómeno está estrechamente ligado a la definición de una visión municipal que propende por la conservación de un municipio ambientalmente sustentable, pero sobre cuyo suelo hay una dinámica permanente de demanda de áreas susceptibles a urbanizarse, en desarrollo suburbanos con fines habitacionales, industriales, comerciales y de servicios el vertiginoso ascenso en el precio del suelo, durante los últimos once años, ha provocado que se presente una consolidación urbanística de áreas identificadas inicialmente como zonas rurales con usos agrícolas, pecuarios, forestales y agroindustriales, y presenten características de urbanismo muy marcado sobre áreas adyacentes a las principales vías nacionales y departamentales, con usos industriales, comerciales y de servicios. Ese es quizás el fenómeno más evidente, por el cual no se cumplen los objetivos trazados en el POT. Con un dinamismo tan alto en la consolidación urbanística, se presentan necesidades de servicios públicos y sistemas viales insuficientes para acometer la Ocupación y Usos del Territorio, regido por las normas del mercado inmobiliario.

Como consecuencia de lo anterior, se presenta un municipio que compite por generar condiciones de atracción para usos rentables mediante estímulos tributarios, pero que demandan obligaciones y responsabilidades de las Administraciones Municipales para que dichas ocupaciones cuenten con servicios básicos (Acueducto, Alcantarillado y Energía), las cuales van siendo suplidas de manera individual y particular a través de trámites de licencias de construcción, bien sea en suelo rural o en suelo rural suburbano.

Así, las normas de superior jerarquía se destacaron el Decreto 879 de 1998 la ley 388 de 1.997 y demás normas complementarias sobre los temas específicos de usos del suelo, áreas urbanas, de expansión urbana y rural entre otros, bajo las cuales se formuló el POT en su momento (en año 2000), fueron desacatadas de tal forma que los ajustes que se han dado obedecen más a una acción reactiva para legalizar las actuaciones urbanísticas actuales, que a un verdadero objetivo de planeación físico-espacial que previera la ocupación del territorio. Por ello, herramientas como el Artículo 61 de la Ley 99 de 1993, el Acuerdo 016 de 1998 de la CAR, el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007, e incluso el Decreto 4066 de 2008, deberán ser incorporados en los objetivos de los POT ajustados, de tal manera que respondan a la realidad municipal y regional actual, y no sean contravenidos por la Ocupación Territorial Tendencial que marcan las reglas del mercado del suelo.

De otra parte, y estrechamente relacionados con la discusión que genera el análisis de los indicadores de objetivos del POT, se presentan los indicadores de Ocupación Territorial y su grado de implementación. Los elementos más destacados y dinámicos que mantienen cierto nivel de actualización corresponden a Servicios Públicos y Vías y Transporte, sin responder necesariamente a la permanente demanda de cobertura y calidad o de conectividad y movilidad. Vale la pena mostrar, que a pesar que se realizaron estudios de optimización hidráulica de Alcantarillado y estudio de Acueducto realizados entre los años 2005 y 2006 no fueron aprobadas por parte de EMSERCHIA, no se ha resuelto el problema que genera una mayor demanda frente a la oferta de servicios públicos, con una

población creciente. Los elementos de Ocupación del Territorio que presentan menor nivel de implementación corresponden, a Medio Ambiente, Amenazas y Riesgos. Ello debería motivar a la Administración Municipal a replantear las normas sobre conservación del medio natural, toda vez que la base de los recursos naturales resulta más intervenida y demandada y no tiene definido un umbral o nivel de agotamiento de recursos naturales como el agua o la biodiversidad, con lo que se asume que en algún momento se superará el índice de residencia del medio físico.

c. 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.

De otra parte, frente a los Indicadores de Programas y Proyectos, el POT reporta un alto cumplimiento en cuanto a formulación de Planes Parciales (100%), los cuales se encuentran estrechamente relacionados con la Ocupación del Territorio. En cuanto a Medio Ambiente, presenta una ejecución cercana al 80%, principalmente en temas reforestación de áreas protegidas. 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. 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. En temas de servicios públicos, hay una cobertura del 100% para acueducto al nivel urbano, rural y parcelaciones; En cuanto a Centros Poblados, se cuenta con Diagnósticorealizado entre los años 2008 a 2011.

En alcantarillado, la meta del Plan Maestro está programada hasta el año 2015, al cual se debe dar continuidad, este programa se acerca al 60% de ejecución (construcción de colectores, interceptores, extensión de redes) la Oficina de Sistemas de Información, Análisis y Estadística contribuyó al ajuste del 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, en cuanto a 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, el municipio debe tener en cuenta el resultado del estudio del comportamiento hidráulico y las cotas máximas de inundación de los Ríos Frío y Bogotá, además la concertación por parte del municipio conforme a lo establece la Ley 388 de 1997 sobre la consulta y participación ciudadana, la ubicación de las PTAR en predios privados, al igual las áreas de protección y amortiguación.

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.

En segundo lugar, en lo que se refiere a los Indicadores de Ocupación del Territorio, se observa una implementación en aquellos elementos relacionados con la visión territorial: Medio Ambiente y Áreas Protegidas (Implementación cercana al 60%, en lo que concierne a las Áreas Naturales protegidas), Equipamientos de tipo dotacional (Educación: Chía municipio educador), en el que se destaca un nivel de implementación cercano al 100%, Equipamientos de apoyo a la productividad y Equipamientos de Salud. En cuanto a servicios públicos, hay un alto índice de cobertura y calidad en términos de frecuencia de prestación del servicio de manera ininterrumpida (Cercano al 100%), además en cuanto a PSMVen agosto de 2009 se presentó a la CAR el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos conforme a la Resolución 1433 de 2004, el cual fue aprobado por la CAR entre el año 2010 a 2011.

En cuanto a vivienda, específicamente en lo que se refiere a VIS, a 2007 se mejoró la calidad habitacional a 380 viviendas; En el tema de vías, la movilidad y conectividad y para el desarrollo de la ciudad se ejecutó el proyecto de la Avenida Los Chilacos, esta obra fue aprobada mediante acuerdo Municipal en el año 1984, la construcción de esta obra llevo aproximadamente 24 años culminándose la misma en el año 2007, esta labor de impacto en materia de transporte contribuyo a mejorar la movilidad en el municipio. En el tema del espacio público, se realizaron diseños del parque Ospina en el año 2003, en los años 2007 y 2008 se ejecutó esta obra, además a través del banco inmobiliario por adquisición y cesiones se obtuvo 33 hectáreas en el cerro occidental, en las veredas de Fagua y Tíquiza para la construcción del parque el mirador, en beneficio de toda la comunidad, aumentando el espacio público efectivo.

Finalmente, y en cuanto a avances en el logro de los objetivos propuestos, y teniendo en cuenta los Indicadores de dichos objetivos, el POT presenta información de línea base que permite establecer un punto de partida, acorde con la visión territorial y su priorización en la consecución de objetivos. Al revisar las temáticas asociadas a los objetivos, se destacan las líneas base para temas como: Medio Ambiente y Recursos Naturales, Servicios Públicos (Acueducto, Alcantarillado y Aseo), Equipamientos de tipo dotacional (Educación principalmente), Equipamientos de apoyo a las actividades productivas, y Vías y Transporte.

d. Impacto generado en el territorio con la ejecución del POT

Respecto a los impactos que el POT ha generado en el territorio y la población, se observan deficiencias en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, la cobertura y calidad de los equipamientos relacionados con salud y educación. En el ámbito de servicios públicos, hay buenos niveles de cobertura, pero debe mejorarse la calidad de la prestación. En su desarrollo presenta un desarrollo deficiente de infraestructura y adicionalmente, hay una falencia en temas de conectividad y movilidad,

viendo la necesidad de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana.

En cuanto al sector cultural, el municipio genera un impacto positivo en los escenarios que permiten actividades culturales, pero éste sigue siendo un sector con grandes retos para consolidar el Municipio como polo de atracción de actividades culturales. Por sus características el Municipio presenta buenos indicadores en el sector turístico, lo que lo posiciona como un destino turístico activo y dinámico.

En cuanto a dinámicas de cambio del desarrollo territorial y utilización adecuada de normas urbanísticas, es necesario iniciar diciendo que el POT no desarrolla temáticas que fueron reglamentadas con normativas posteriores a la Ley 388 de 1997, y por ello, debido a las dinámicas de urbanización, conurbación y suburbanización que se dan en la Sábana y especialmente en el primer anillo metropolitano a Bogotá, que incluye primeramente a Chía, se hace perentorio preparar un proceso de revisión, con el cual se garantice la incorporación de normativas respecto a vivienda de Interés Social, parcelaciones y vivienda campestre (Decreto 097 de 2006), a ordenamiento del suelo rural, Unidades de Planificación Rural y zonas con usos industriales en suelo rural (Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008), y actuaciones sobre procedimientos para urbanización de suelos urbanos y de expansión urbana que involucre desarrollo de predios y plusvalías (Decreto 4065 de 2008), entre otros.

En cuanto al seguimiento del POT, aunque se cuenta con un equipo calificado y profesionales capacitados en la Secretaría de Planeación para dar cumplimiento a diferentes asuntos relacionados con la planeación, no se tuvo personal dedicado exclusivamente al proceso de seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, durante su vigencia.

Para adelantar estas labores, el municipio inició el proceso con el MVDT, el cual permitió medir el grado de ejecución del POT y el impacto de algunas acciones y decisiones en el desempeño general del Municipio y se continuó a través de contrato de prestación de servicios realizado en 2010 cuyo objeto fue organizar, depurar, analizar y mantener el sistema de información ASEPOT del Municipio.

En síntesis, las conclusiones del ejercicio de seguimiento y evaluación, y el impacto generado sobre el territorio, con la ejecución del POT se pueden resumir así:

- Chía es un municipio con un desarrollo deficiente en la ejecución del POT y bajos niveles de cumplimiento en las metas trazadas en el Acuerdo 017 de 2000.
- En cuanto al desarrollo en las condiciones y áreas propuestas en el POT, se debe decir que no hay una plena correspondencia entre las áreas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, los usos previstos en las mismas y los tratamientos que se han ejecutado. No obstante lo anterior, vale la pena hacer un ejercicio del cumplimiento de las normas sobre ocupación del suelo rural suburbano, y las consideraciones del Acuerdo 016 de 1998 de la CAR, toda vez que al analizar la distribución predial, no se detectan áreas de considerable tamaño que tengan un propósito de desarrollo agropecuario.

- En consonancia con lo anterior, el municipio presenta un desarrollo urbanístico y una gran subdivisión predial, tal que en la Secretaría de Planeación Municipal se tiene registro de haber facturado los años 2006 y 2007 un presupuesto muy elevado por cuenta de los trámites de licenciamiento urbanístico y de construcción.
- De otra parte, la principal conclusión al nivel del cumplimiento de las normas urbanísticas, es que se tiene un municipio poco ordenado espacialmente, con un perímetro urbano consolidado, un suelo rural con alta vocación y tendencia a la suburbanización y centros poblados de población principalmente raizal.
- En cuanto a las dinámicas de desarrollo, el municipio presenta una alta dinámica inmobiliaria, en la que el mercado del suelo y los precios que éste fija, se convierten en un agente regulador independiente de la acción estatal. Dicho fenómeno genera desarrollos urbanísticos de población clasificada en estratos socioeconómicos superiores al Estrato 4, 5 y 6. Con motivo de la expedición del Decreto 3600 de 2007, fue el municipio que menor desaceleración de desarrollo urbanístico presentó, entre los municipios de La Sabana de Bogotá. Será de gran interés observar la reactivación que se pueda presentar con la expedición de los Decretos 4065 de 2008 (Actuaciones y procedimientos de urbanización en predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión urbana) y 4066 de 2008, el cual modifica las disposiciones del Decreto 3600 de 2007.
- Se evidencia un potencial conflicto entre la aplicación de normas urbanísticas previstas en el POT y el cumplimiento de la normativa ambiental derivada de los actos administrativos expedidos por la CAR, y se podría asumir que el desarrollo de las normas urbanísticas del POT refuerza la tendencia creciente hacia la suburbanización y urbanización de zonas rurales, que puede verse acompañada de subdivisión predial con su consecuente impacto sobre los valores del suelo, al tener estos una mayor rentabilidad diferenciada frente a suelos con vocación rural o restricciones ambientales significativas.
- En cuanto a la utilidad de los proyectos propuestos, una vez analizados los grados de implementación de los Programas y Proyectos, se infiere un bajo grado de idoneidad en lo dispuesto en el POT del año 2000 y el desarrollo territorial municipal durante su vigencia.
- Una vez revisadas las normas urbanísticas, se evidencia que están poco ajustadas con la realidad municipal. En el suelo urbano hay cumplimiento de la norma, tanto por la pertinencia de la misma, como por la estructura administrativa que garantiza el cumplimiento de ellas. De otra parte en el suelo rural se detecta una mayor desarticulación que no está sustentada en los Decretos 097 de 2006 y 3600 de 2007, y no lo está en el Acuerdo 016 de 1998 de la CAR. Temas como el predominio de tamaños de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) y su indivisibilidad, Índices de Ocupación y Construcción, desarrollos limitados en suelos rurales y

suburbanos, no coinciden con los desarrollos urbanísticos que se presentan en el municipio.

e. Conclusiones generales sobre avances en temas ambientales

En relación con los compromisos establecidos en la Resolución 1881 del 5 de noviembre de 1999 de la CAR, se presenta la síntesis de los compromisos adquiridos:

1. Documento técnico de Soporte:

- a. **Integración regional:** El municipio se comprometió a incorporar aspectos que fortalecieran la integración regional y la información del Diagnóstico elaborado por la Universidad Nacional. Dichos aspectos fueron incorporados en la debida forma.

2. Componente general:

- b. **Enfoque Regional y Referente de visión regional:** Se adquirió el compromiso de reforzar el Enfoque Regional y la visión urbana. Dicho compromiso se surtió de manera aceptable.
- c. **Marco estratégico de cuenca hidrográfica:** El municipio se comprometió a acoger lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 99 de 1993, para ello, debió elaborar un análisis de la cuenca hidrográfica de conformidad con el Decreto 2857 de 1981. Dicho compromiso no fue desarrollado según la Ocupación del territorio y no se refleja el criterio de uso establecido en dichas normas.
- d. **La Ocupación y Usos del Territorio:** El municipio se comprometió a ampliar la información sobre análisis del entorno regional y sus implicaciones espaciales. Dicho compromiso fue desarrollado con posterioridad.

3. Componente urbano:

- e. **Amenazas y riesgos:** El compromiso del municipio consistió en elaborar un estudio hidráulico sobre la margen urbana del Río Frío. Dicho compromiso fue cumplido por el municipio en el año 2006.
- f. **Control de la contaminación:** El municipio se comprometió a incluir los programas y proyectos del Plan de Maestro de Alcantarillado, en la implementación y ejecución del POT, como efectivamente lo ha venido haciendo.
- g. **Equipamientos colectivos:** El municipio se comprometió a la reubicación del matadero municipal, el tema se encuentra en proceso de estudio.

4. Componente Rural:

- h.* **Ordenamiento ambiental sobre corredores de servicios viales:** El municipio se comprometió a incorporar el manejo de los asentamientos ya existentes en las áreas de corredores viales, acción que ha venido implementando desde el año 2000.
- i.* **Actividades institucionales, equipamientos de salud y educación:** El municipio se comprometió a incluir los estudios realizados por ASOCENTRO sobre la compra de terrenos para la disposición final de residuos sólidos; así como el diagnóstico que indica la ubicación de la planta de tratamiento el Darién. A la fecha, se sigue planteando PETAR en el Darién, en las Juntas y en sector Delicias Sur, de igual forma se sigue en estudios en ASOCENTRO para la compra la definición y compra del terreno para la disposición de Residuos Sólidos.
- j.* **Amenazas y riesgos:** El compromiso de identificación, estudio y tratamiento de las áreas afectadas por la quebrada Tíquiza, fueron cumplidos a cabalidad.

5. Programa de Ejecución:

- k.* **Establecer cronograma de ejecución de Programas y Proyectos:** Chía se comprometió a incorporar el cronograma de ejecución de los programas y proyectos de su POT, como efectivamente lo desarrolló.
- l.* **Usos y Tratamientos del suelo rural:** Asumir el manejo y operación de la PTAR, la PETAR chía 1 fue entregada por parte de la CAR al Municipio en Diciembre de 2012.

M. 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 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.

Artículo 10. Fase de diagnóstico. Está dirigida fundamentalmente a identificar la situación ambiental de la cuenca, con el fin de establecer las potencialidades, conflictos y restricciones de los recursos naturales renovables.

Artículo 11. Elementos del diagnóstico. El diagnóstico deberá contener, entre otros, los siguientes aspectos:

1. Delimitación, extensión, localización y situación ambiental de la cuenca hidrográfica, especialmente de las zonas de páramo, subpáramos, nacimientos de agua y zonas de recarga de acuíferos.
2. Zonificación ambiental de la cuenca.
3. Caracterización físico-biótica, que comprende, entre otros, los siguientes aspectos: geográficos, hidroclimáticos y biológicos.
4. Caracterización de las condiciones socioeconómicas y culturales de la población.
5. Inventario y caracterización de los recursos naturales renovables de la cuenca y de los ecosistemas de la misma.
6. Inventario específico del recurso hídrico que contenga estimación cuantitativa y cualitativa, distribución temporal del recurso en el ámbito territorial, lo cual comprende, entre otros aspectos: la dinámica del régimen natural de las aguas superficiales y subterráneas y la calidad del agua.
7. Inventario detallado de usuarios y usos actuales y potenciales de los recursos naturales renovables de la cuenca, priorizando lo relacionado con el recurso hídrico.
8. Identificación de las obras de infraestructura física existentes en el área de la cuenca para las actividades productivas y domésticas, entre ellas, agropecuarias, industriales, mineras, petroleras, vivienda y de servicios.
9. Determinación de los impactos ambientales sobre los recursos naturales renovables, generados por el aprovechamiento de los recursos naturales de la cuenca.
10. Identificación de riesgos, amenazas y vulnerabilidad.
11. La identificación de conflictos de uso de los recursos naturales renovables y potencialidades de la cuenca.

Artículo 12. Fase prospectiva. Con base en los resultados del diagnóstico, se diseñarán los escenarios futuros de uso coordinado y sostenible del suelo, de las aguas, de la flora y de la fauna presentes en la cuenca.

Artículo 13. Fase de formulación. Con base en los resultados de las fases de diagnóstico y prospectiva se definirán 3.0

Artículo 14. Fase de ejecución. Para la ejecución del plan de ordenación y manejo, se elaborará un plan operativo en el cual se definirán los requerimientos de recursos humanos, técnicos y financieros para alcanzar las metas propuestas.

Artículo 15. Fase de seguimiento y evaluación. Se establecerán mecanismos e instrumentos de seguimiento y evaluación, así como indicadores ambientales y de gestión que permitan evaluar el cumplimiento del Plan).

Derogó el decreto 2857 de 2001, por lo cual, la CAR debe actualizar estos determinantes con base en las normas recientes y vigentes.

No obstante lo anterior, el municipio si debería adelantar las labores definidas en el artículo 11 al 22 del decreto 1729 de 2002

Para lo cual puede solicitar apoyo por parte de la misma CAR o el IDEAM⁴.

N. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

a. En cuanto a VISION MUNICIPAL:

La visión de Chía identifica en el Plan de Ordenamiento Territorial, un instrumento útil para reconocer la bondades que se presentan en su territorio, propone un territorio estratégico en el entorno regional, educador, turístico y cultural, donde se presentarán posibilidades de jalonar el desarrollo regional, a partir de una comunidad educada, con altos índices de calidad de vida y en pleno aprovechamiento de las condiciones de sus habitantes, donde se gesten propósitos de competitividad y de liderazgo regional.

“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.”

b. En cuanto a objetivos:

⁴consultando además instrumentos de divulgación técnica como la “guía técnico científica para la ordenación y manejo de cuencas hidrográficas en Colombia” elaborada por el IDEAM.

A pesar que la matriz de análisis de articulación de fines y medios pudiera verse de alguna manera, corta en contenidos, debe aclararse que el Plan de Ordenamiento Territorial es amplio en información. Por el diseño de la matriz de articulación, se asume gran cantidad de objetivos sin relación aparente con los Elementos de Ocupación del Territorio. Sin embargo, cabe destacar que por tratarse del primer POT aprobado en el país, su estructura formal no se corresponde con todos aquellos elementos que se definieron desde la Ley. Sin embargo es un instrumento articulado siendo amplio y suficiente en lo que se corresponde con los términos de ley y quizás, por el diseño de la matriz de articulación, no se reflejan todos los contenidos como lo establece la metodología utilizada.

c. En cuanto a estrategias:

Las estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial están definidas para cada uno de los objetivos establecidos, donde se destacan las relacionadas con el medio ambiente, con la vocación de municipio prestador de servicios de educación y salud y del sector turístico. Cada una de dichas estrategias asume en conjunto, mecanismos para la realización y cumplimiento de las acciones (programas y proyectos).

d. En cuanto a políticas:

El POT definió políticas del orden municipal, bajo las cuales se enmarcan los objetivos y las estrategias, pero se contradicen con la visión.

e. En cuanto a programas y proyectos:

En general, los programas y proyectos municipales buscan darle operatividad a cada política, objetivo y estrategia, destacando que se corresponden con la vigencia del corto plazo. Para aquellos programas como Vías y Transportes y Equipamientos, hay una gran cantidad de proyectos definidos.

Ñ. CONCLUSIONES DE LA ARTICULACIÓN DE FINES Y MEDIOS.

En cuanto al suelo, no se definen estrategias que enmarquen los proyectos relacionados con la potenciación del entorno regional, cuyo objetivo consiste en definir y delimitar los espacios o extensiones de territorio donde tengan lugar las actividades económicas propias de los sectores productivos: agrícola, pecuario, industrial, comercial y turístico, dentro de parámetros de conservación del medio ambiente natural, calidad, productividad y competitividad.

En cuanto a medio ambiente, no se tienen proyectos que permitan alcanzar la estrategia de construir un modelo educativo regional que estimule la apropiación, en cada ciudadano, y desde su propio ámbito, de la responsabilidad social que le compete para el

buen uso, mantenimiento y protección del potencial de recursos naturales, económicos y culturales del municipio. Así mismo, no se contemplan proyectos que den cumplimiento a la estrategia de adoptar un plan de tratamiento de protección y amortiguación para la defensa del medio ambiente biorregional. En cuanto a carencia de estrategias y proyectos, no se identificaron para dar cumplimiento al objetivo de lograr y mantener el desarrollo sustentable y sostenible en el territorio municipal teniendo en cuenta el potencial de recursos naturales, la capacidad productiva, la satisfacción de las necesidades de la población y los límites y riesgos a que da lugar el mismo desarrollo.

En cuanto a equipamientos colectivos, no se identificaron estrategias ni proyectos para dar cumplimiento al objetivo de lograr un sistema articulado e integral de servicios de salud, con énfasis en la prevención y la promoción, de fácil acceso y cobertura suficiente para la población del municipio. Adicionalmente aparecen una serie de estrategias sin objetivos relacionados en cuanto al elemento de la visión de ser un municipio educador, turístico y cultural, basado en un desarrollo competitivo.

En el tema de riesgos, no se consignaron objetivos, estrategias ni proyectos que den cumplimiento al elemento de la visión asociado con la calidad de vida de sus habitantes.

O. CONCLUSIONES GENERALES.

En general, se cumple con la estructura temática que se define en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998. Sin embargo, las particularidades, una vez fueron formuladas, se evidenciaron con el análisis de articulación de fines y medios.

El análisis de articulación de fines y medios, permitió medir el grado de coherencia y pertinencia de los contenidos del Plan, con la situación real que se presenta en el municipio. Así mismo, el análisis se basó en la pertinencia de la visión, las políticas, los objetivos y las estrategias, asociadas a los Elementos de Ocupación del Territorio (Suelo, medio ambiente, amenazas y riesgos, vivienda, equipamientos, espacio público, vías y transportes y servicios públicos).

Por ello, una vez analizadas las matrices se obtuvieron las siguientes conclusiones, asociadas a los Elementos de Ocupación del Territorio:

- a. **Suelo:** El municipio presenta diferenciada su clasificación de suelos y desarrolla normativas que regulan la ocupación, dependiendo de la vocación identificada para tal fin. No obstante, la realidad de la ocupación del suelo, especialmente en la zona rural, hace evidente la necesidad de reevaluar la vocación de estas zonas. Además no se desarrollan objetivos específicos, en los cuales se enmarquen las estrategias, programas y proyectos que se definieron en el POT.
- b. **Medio ambiente:** el municipio consigna objetivos en torno al paisaje, la biodiversidad, el aprovechamiento agrícola de los suelos, aun cuando en la actualidad tenga un mayor índice de suburbanización, la calidad del agua y del

aire, como recursos naturales al alcance de toda la población asentada en su territorio. Adicionalmente, consigna un objetivo particular (*Explotar y proteger la tierra y los recursos naturales con actividades sociales y económicas propias de la vocación del municipio*), donde se identifica su particular disposición para el liderazgo regional.

- c. **Amenazas y riesgos:** Desde esta óptica, no plantea ningún tipo de objetivo, estrategia, actividad o actuación sobre eventos naturales que generen estados de amenaza. Debe recordarse que con el incremento de la pluviosidad en los últimos años, los Ríos Frío y Bogotá han llegado a generar áreas de potencial daño para los habitantes que habitan en cercanías a su cauce.
- d. **Vivienda:** establece la importancia de la gradualidad de la vivienda y los beneficios que deberían tener aquellos habitantes con menores recursos.
- e. **Vías y Transporte:** propone adoptar el Plan Vial de Vías y Transporte municipal, articulado con el plan Distrital, Departamental y Nacional, la delimitación, recuperación y normalización de la red de andenes y la recuperación de la malla vial del casco urbano.
- f. **Servicios Públicos:** Se caracteriza por su objetivo en la Planeación, construcción y mantenimiento de las infraestructuras y redes de servicios públicos, en particular acueducto, alcantarillado, recolección y disposición de residuos sólidos, para su desarrollo, se proponen no solo la formulación de planes maestros, si no, proyectos de tipo puntual. Desarrolla estrategia sobre saneamiento básico de las principales fuentes hídricas que bañan el municipio (Río Bogotá y Río Frío). Sin embargo en la realidad del municipio se evidencian deficiencias en el aprovisionamiento de Servicios Públicos asociadas a la falta de ejecución de los planes maestros.
- g. **Equipamientos:** De conformidad con la visión de un municipio educador, prioriza el desarrollo de centros educativos de todo nivel, como parte de las condiciones que mejorarán el bienestar de sus habitantes. De igual manera, en su papel de municipio líder en la región, ofrece los servicios educativos para los municipios vecinos con establecimientos de nivel superior. En cuanto a salud, propone ser un municipio con amplia cobertura para sus habitantes y los de municipios vecinos.
- h. **Espacio Público:** Este elemento a partir de objetivos y estrategias busca definir y delimitar los espacios físicos donde tengan lugar las actividades sociales. Privilegia el POT como la herramienta para generar la oferta de un espacio público bajo estándares establecidos en el Decreto 1504 de 1998 (15 m2 por habitante) a partir de la recuperación de los espacios relacionados con las áreas protegidas, de las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos y de nuevas áreas que se articulen a un espacio integrado. Aun así la carencia de espacio público es bastante alta.

P. CONCLUSIONES OBTENIDAS DE LA EVALUACIÓN DE RESULTADOS EN LA EJECUCIÓN DEL POT.

1. 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.
2. El municipio, muestra un nivel de implementación de su POT que apenas supera el 50% de ejecución de los Programas y Proyectos establecidos desde el Programa de Ejecución
3. Chía reporta altos cumplimientos en asuntos como formulación de Planes Parciales (100%), Medio Ambiente, (80% principalmente en temas reforestación de áreas protegidas), en equipamientos educativos, (cerca al 100%), en cobertura de servicios públicos (100% para acueducto al nivel urbano y Rural). En síntesis el municipio alcanzó algunos impactos favorables en la ejecución del POT.
4. Existe baja correspondencia entre las áreas definidas en el POT Territorial, los usos previstos en las mismas y los tratamientos que se han ejecutado. En general, el municipio presenta un gran desarrollo de subdivisión predial que debe ser monitoreado.
5. La principal conclusión al nivel del cumplimiento de las normas urbanísticas, es que se tiene un municipio poco ordenado espacialmente, con un suelo rural con alta vocación y tendencia a la suburbanización y centros poblados de población principalmente raizal regulados por las normas urbanísticas definidas por la Administración Municipal.
6. Se observa un uso poco ajustado de las normas urbanísticas a la realidad municipal.

7. A nivel Regional:

- Centralismo regional en cabeza del Distrito Capital y tendencia del municipio a convertirse en una zona de vivienda media y alta para personas de otras ciudades especialmente de Bogotá
- Políticas débiles de integración regional que fortalezcan las potencialidades territoriales
- Deterioro y contaminación de cuencas hidrográficas.
- Deterioro ambiental de los Cerros orientales y Occidentales como productores de agua para el municipio
- Conflictos ambientales por contaminación de los cuerpos de agua por privatización de los mismos
- Despreocupación ciudadana general acerca del potencial turístico del Municipio.

8. A nivel Municipal:

8.1. Medio Ambiente y recursos naturales:

- Pérdida de la mayoría de las fuentes hídricas como recurso ambiental y reserva acuífera del municipio. Estado de las cuencas: desbalance entre cobertura boscosa y zonas agropecuarias.
- Contaminación de cuerpos de agua y apropiación por parte de particulares.
- Explotaciones mineras (las canteras) incompatibles con la conservación de los recursos ambientales y paisajísticos
- Zonas de amenazas y riesgos sin reglamentar.

8.2. Ordenamiento Territorial.

- Expansión urbana carente de planeación integral.
- Ineficiencia de la red vial Municipal.
- Déficit en dotación de equipamientos y de espacio público.
- Planes maestros de infraestructuras de servicios públicos en desarrollo.
- Falta de implementar y desarrollar instrumentos de planificación y gestión del suelo.

9. En el área Rural:

9.1. Medio ambiente y recursos naturales.

- Deterioro y pérdida de recursos naturales y del paisaje (contaminación y deterioro de cuencas, pérdida de fuentes hídricas)
- Explotaciones de canteras que generan contaminación ambiental
- Amenazas y riesgos: heladas e incendios.
- Explotaciones agrícolas que generan impactos ambientales negativos (Cerros Orientales y Occidentales y fuentes hídricas). Pérdida de tierras agrícolas por expansión urbana indiscriminada.

9.2. Infraestructuras viales de equipamientos y de servicios públicos:

- Deficiente infraestructura vial y de servicio de transporte
- Equipamientos: saturación de las estructuras y déficit en cobertura de servicios básicos (educación, salud, recreación).
- Servicios Públicos: carencia de infraestructuras básicas.
- Deficiencias en dotación y funcionamiento de equipamientos de salud y educación, especialmente.

10. En el área Urbana:

10.1. Desarrollo urbano

- Expansión urbana reciente: Localización dispersa y desarticulada de la estructura urbana consolidada y carente de dotaciones de espacio público (equipamientos, parques, etc.).
- Perímetro urbano: discordancia entre áreas previstas y necesidades de expansión.
- Deficiencias en control Urbanístico generando procesos informales (Barrios el Cairo, Samaria, Mercedes de Calahorra).

10.2. Espacio Público. Infraestructura vial.

- El Plan Vial para Chía se limita a un inventario de vías y no a un proceso estructurado y coherente articulado al Municipio - Región.
- Carácter centrípeto de la estructura vial principal, genera conflictos por concentración y limitación en cuanto a tamaño de los perfiles
- Discontinuidad y desarticulación entre los componentes de la Estructura vial Urbano principal
- Saturación de la malla vial por discordancia entre especificaciones de diseño y utilización actual.
- Inexistencia de alternativas viales y subutilización de algunas infraestructuras por deficiencias en conectividad con la estructura general

10.3. Espacio Público. Áreas verdes, paisaje urbano y espacios representativos.

- Déficit, deterioro y desarticulación entre los distintos componentes del espacio público.
- Dotación de Espacio Público peatonal precaria y desarticulada.
- Ocupación ilegal del Espacio Público, especialmente las rondas mediante edificaciones (Invernaderos).
- Red verde-hídrica en deterioro y desarticulada (carente de una organización como sistema).
- Déficit de parques para la recreación de los habitantes.
- Deterioro de áreas verdes de rondas, o sin tratamiento paisajístico.
- Afectación de los valores paisajísticos debido a explotaciones mineras y procesos de edificación ubicados en los cerros.
- Utilización de las franjas viales de aislamiento ambiental como botaderos de basura.
- Recuperación de andenes y ausencia de plazoletas.
- Subutilización de elementos del espacio público, tales como los puentes peatonales, separadores, áreas de cesión vial y de urbanizaciones, etc.
- Carencia casi absoluta de mobiliario urbano y deficiencias en cuanto a señalización y demarcación de áreas peatonales
- Ocupación ilegal del espacio público para usufructo de los particulares (ventas en casetas o ambulantes, talleres, estacionamientos sobre calzadas y andenes)
- Contaminación visual y auditiva

10.4. Espacio Público. Equipamientos.

- El Matadero Municipal: su localización en el sector genera impactos urbanísticos negativos debido a la ineficiente accesibilidad y a las actividades conexas generadas.
- Oficinas Institucionales: ocupación de zonas y barrios residenciales
- Equipamientos de salud: déficit de centros de salud general y especializada.
- Equipamientos deportivos: déficit (como recurso sustitutivo se utilizan instalaciones deportivas de los colegios)
- Parques y canchas deportivas barriales en deterioro
- Carencia de equipamientos comunales en algunos barrios.

10.5. Tráfico y Transporte.

- Carencia de reglamentación y control al tráfico y transporte público y privado.
- Alta concentración de tráfico y transporte urbano, debido a deficiencias en infraestructura.
- Circulación indiscriminada del Tráfico Pesado y Transporte Público en áreas céntricas (carencia de un reglamento de tráfico urbano - Variante y Av. Pradilla).
- Concentración y superposición de rutas de transporte público de los diferentes niveles (nacional, intermunicipal, rural y urbano) sobre las vías del centro.
- Proliferación de terminales informales y paraderos de transporte público en el centro, en particular del servicio urbano y veredal (buses, busetas, colectivos, taxis, transportes piratas).
- Ubicación de servicios automotores (parqueaderos, servicentros, talleres, montallantas, etc.) sobre las vías nacionales e intermunicipales, en áreas de concentración de medios de transporte de pasajeros y carga y en inmediaciones de los terminales, invadiendo el espacio público e incrementando los problemas de deterioro y congestión vial.
- Inexistencia de una terminal de carga que concentre el movimiento de mercancías, acorde con las exigencias municipales.
- Deficiente dotación de estacionamientos.
- Subutilización de la infraestructura ferroviaria

10.6. Usos del Suelo.

- Distribución disgregada de los usos del suelo, generando conflictos entre las diferentes áreas: Talleres, zonas comerciales, zonas residenciales y áreas patrimoniales.
- Alta concentración de actividad comercial en el centro, sin servicios de apoyo (áreas de estacionamiento, señalización)
- Carencia de servicios comerciales de amplia cobertura en áreas diferentes al centro de la ciudad.
- Uso del Matadero Municipal incompatible con la vocación de las áreas en su entorno.

10.7. Patrimonio.

- Discordancia en criterios de valoración y grados de protección para el patrimonio cultural inmueble del municipio.
- Congestión vehicular y contaminación visual, como causal principal del deterioro del Centro Histórico.
- Abandono o Subutilización de estructuras o predios de gran potencial, tales como, el espacio de la línea férrea, la antigua Estación del Ferrocarril, el Teatro Laura Vicuña.
- Vinculación del patrimonio arqueológico del Cueva del Mohan y la Piedra Indio
- Reconocimiento e inventario de las Haciendas de conservación y representativas del Municipio.
- Carencia de los recursos y apoyos gubernamentales para la recuperación y mantenimiento de los bienes patrimoniales municipales públicos y privados.
- La Implementación y funcionamiento del Consejo Filial de Monumentos y la Junta de Patrimonio Municipal

10.8. Servicios Públicos.

- Planes Maestros de Servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado), sin concluir. Vertimiento directo de aguas servidas sobre los ríos en detrimento de estos recursos y en perjuicio de la calidad ambiental del Municipio.
- Agotamiento de las fuentes hídricas propias del municipio (Nacimientos y Quebradas).

Q. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE ELEMENTOS REGIONALES

Desde una mirada de los POT hacia el ámbito regional se tiene algunos resultados interesante proponer a manera de síntesis a continuación

El municipio soporta sus decisiones ambientales regionales sobre usos, ocupación y densidades en el Acuerdo 016 de 1998 en donde se privilegian aspectos relacionados con la Estructura Ecológica Principal Regional. Según lo expuesto en otros estudios, *“Dichas normas riñen con la tendencia que se sigue presentando en los territorios municipales, toda vez que al revisar la cartografía actualizada, se identifican una serie de “enjambres”*

*que corresponden a proyectos de vivienda campestre, aún en zonas que corresponden según los POT analizados, a usos estrictamente agrícolas*⁵.

Es común la existencia de normatividad posterior al POT, en donde se establecen beneficios tributarios y arancelarios a actividades asociadas a la localización de industria en sus territorios. Chía plantea el favorecimiento de su cercanía a Bogotá por la situación geográfica, su conexión influye en los cambios abruptos de su economía local, pasando de bases económicas predominantemente rurales, hacia el incremento de desarrollos de vivienda, lo que se representa en problemas de contaminación de las fuentes hídricas de la cuenca de los ríos Bogotá y Rio Frio, pérdida de suelos rurales productivos, déficit de equipamientos colectivos y aceleración de los procesos de conurbación entre cascos urbanos.

Sin embargo, en el POT se reconoce la relación directa con sus vecinos, más allá del reconocimiento de problemas, no existe una articulación en el diagnóstico con la propuesta de formulación, al respecto se puede concluir lo siguiente:

- No hay definiciones concertadas de las categorías de usos del suelo rural, urbano y de expansión, de su reglamentación y de los tratamientos a los que deben ser sometidos para el cumplimiento de los objetivos regionales planteados.
- Chía no hace una propuesta de equipamientos regionales se preocupa por satisfacer sus respectivos déficit. Si bien hay una jerarquía en la prestación de los servicios de salud entre los municipios, no es el caso de los equipamientos educativos, culturales y de recreación y deporte, los cuales son proyectados de manera individual sin considerar su escala y cobertura para la región.
- En cuanto a las proyecciones de infraestructura para los servicios públicos domiciliarios, no hay propuestas de carácter regional para satisfacer la demanda total.
- En cuanto a los problemas de vivienda, igualmente no se detectan políticas ni estrategias concertadas para el desarrollo de proyectos de vivienda regionales que satisfagan el déficit.
- No existe propuesta regional de un sistema de transporte integrado, pues solo se plantean proyectos para la satisfacción de sus necesidades.

Chía plantea abordar concretamente el tema de recuperación del recurso hídrico desde una perspectiva regional, con base en los procesos de ocupación suburbana a través de la definición de requerimientos para futuros desarrollos suburbanos. Sin embargo, no existen determinaciones que apunten a revertir decididamente la situación actual, asunto que debería ser atendido desde las normas e instrumentos que desarrollan el POT.

⁵ GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA. Programa de Desarrollo Vial y de Fortalecimiento Institucional de Cundinamarca Crédito BID 1443/OC –CO. Proyecto de Fortalecimiento Institucional de la Gobernación de Cundinamarca PNUD NO. 00039703. *“Formulación de un Modelo de Ocupación Territorial Regional para los municipios de las Provincias de Sabana Centro, Sabana Occidente y Soacha, con su sistema.*

R. CONCLUSIONES FRENTE A LA DEBILIDAD INSTITUCIONAL MUNICIPAL

Se detectó falta de personal dedicado al proceso de seguimiento y evaluación del POT. Por sus características el municipio tiene una alta dinámica urbanística, lo cual evidencia que el personal de la Secretaría de Planeación Municipal se dedicaba a su actividad misional y no alcanzaba a cubrir temas asociados al seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

S. ANEXOS

Se anexa al presente documento un (1) CD, el cual contiene:

- Análisis de articulación de fines y medios.
- Indicadores.
- Mapa POT.

Y matrices de coherencia de los Ejes:

- Ambiental.
- Económico.
- Físico.
- Institucional y de gobierno.
- Social.