

**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL
DE CUNDINAMARCA - CAR**



RESOLUCION N° 1881 DE 1999

*“ Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan
de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía ”*

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACION AUTONOMA
REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR**

en ejercicio de las facultades que la confieren el numeral 1° del artículo 29 de la ley 99 de 1993 y el numeral 1° del artículo 47 de los estatutos de la Corporación,

CONSIDERANDO

Que el numeral 1° del artículo 24 de la ley 388 de 1997, en concordancia con el parágrafo 6° del artículo 1° de la ley 507 de 1999, asignan a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, la competencia para aprobar los proyectos de planes de ordenamiento territorial de los municipios y distritos de su jurisdicción.

Que el municipio de Chía presentó a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, mediante oficio sin número, de fecha 13 de septiembre de 1999, y radicado ante la Corporación con el número 1999-0000-05617-1 de fecha 13 de septiembre de 1999, los siguientes documentos denominados así: Proyecto de Acuerdo por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Chía; Documento Técnico de Soporte; Documento Resumen; y doce (12) planos cartográficos.

Que mediante oficio 1999-0000-14007-2, fechado el 6 de octubre de 1999, la CAR formuló al municipio de Chía las correspondientes consideraciones que sobre asuntos ambientales se realizaron al Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de llevar a cabo el proceso de concertación dispuesto por la ley.

Que el día 15 de octubre de 1999, en las instalaciones de la CAR, representantes del municipio de Chía y de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, adelantaron la concertación a que hace referencia el parágrafo 6 del artículo 1° de la ley 507 de 1999, cuyos temas fundamentales fueron:

I. DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

El documento técnico de soporte presentado por el municipio de Chía, contiene una referencia de los tres componentes esenciales (general, urbano y rural), exigidos por el artículo 18 del decreto 879 de 1998. Recoge la mayoría de las recomendaciones del diagnóstico presentado por la Universidad Nacional al municipio. Así mismo, este documento refleja las conclusiones y recomendaciones en forma puntual, pero no da a conocer en profundidad el estado actual del comportamiento del municipio en todas sus dimensiones cultural, social, administrativa, económica y ambiental.

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

“ Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía ”

Página N° 2 de 18

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 388 de 1997 acerca de las instancias de concertación, es indispensable, para una formulación acertada del plan de ordenamiento territorial, garantizar la consulta democrática en todas sus fases, incluyendo el diagnóstico, la formulación, el seguimiento y su posterior evaluación. *“La Administración Municipal deberá fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones”* (artículo 4° del proyecto de acuerdo).

Las anteriores consideraciones es necesario conocerlas con mayor profundidad, puesto que los estudios técnicos en el documento soporte se presentan a manera de síntesis.

CONCERTACION:

Al respecto y tal como fue considerado por parte de la C.A.R., se acordó que el municipio ampliará e incluirá el concepto sobre integración regional y lo incorporará el documento de diagnóstico que elaboró la Universidad Nacional. Se requiere precisar estos aspectos, para refuerzo del documento técnico de soporte.

1. COMPONENTE GENERAL

1.1. ENFOQUE REGIONAL Y EL REFERENTE DE VISION URBANA REGIONAL. (Documento técnico de soporte)

El acuerdo 16 de 1998, en su artículo 1° numeral 1°, señala: *“Los Municipios y el Distrito Capital deben tener en cuenta el análisis del entorno regional, sus relaciones e implicaciones en el ordenamiento de su territorio”*.

Bajo este parámetro hay que resaltar las características del entorno regional y las relaciones e implicaciones de los vínculos sociales, ambientales, económicos, institucionales y físicos, que permitan al municipio identificar su importancia en la región. De igual manera se deben analizar los instrumentos que faciliten la comprensión y posibles alternativas de administración de los asuntos metropolitanos.

Cabe resaltar que dentro del documento soporte destacan algunos puntos como son la tendencia a una posible conurbación con el Distrito Capital, los problemas de disposición final de residuos sólidos, los problemas de abastecimiento de agua, entre otros.

La CAR considera que en el aspecto de visión regional, el municipio debe tener en cuenta la posible reactivación del Sistema Ferroviario Nacional proyectado por el

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

" Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía "

Página N° 3 de 18

En el aspecto vial el municipio debe tener en cuenta la importancia de la integración regional y nacional de las vías que atraviesan su territorio; en especial la futura vía Chía - Girardot, la cual generará una mejor comercialización de los productos que se producen en el municipio, fortaleciendo de esta forma el enfoque que se le pretende dar, con la creación de un modelo regional agropolitano.

La dinámica poblacional es uno de los aspectos que en la visión regional debe estar bien identificado, siendo este uno de los impactos de mayor relevancia en Chía. Se deben destacar las tendencias de crecimiento y los modelos de ocupación generados por la migración, y movilización de personas provenientes de otras regiones del Departamento y del mismo Distrito Capital a causa de su cercanía a Bogotá.

Según lo expuesto en el POT, la CAR considera que los datos de población deben ser ajustados a la realidad.

CONCERTACION:

El municipio se compromete a reforzar el Enfoque Regional y la Visión Urbana Regional, temas que harán parte de la formulación y del proyecto de acuerdo. Además se acordó que el municipio establecerá en el POT las políticas y estrategias que tiendan a evitar la conurbación con el Distrito Capital y los municipios vecinos.

1.2. MARCO ESTRATEGICO DE CUENCA HIDROGRAFICA (Documento Técnico de Soporte).

El acuerdo 16 de 1998, en su artículo 1º, numeral 2, enuncia: "*Los Municipios y el Distrito Capital dentro del proceso de Ordenamiento territorial, deberán identificar los asuntos estratégicos del Plan de Ordenamiento territorial a partir del reconocimiento del marco estratégico de la cuenca hidrográfica respectiva*".

A pesar de que en el plan de ordenamiento de Chía, se establecen unas acciones conjuntas con los municipios vecinos en el aspecto de conservación y protección de los recursos naturales de la cuenca respectiva, no desarrollan un análisis acorde con la importancia o implicaciones ambientales del municipio frente a su territorio; por este motivo la CAR considera necesario tener en cuenta en el POT los siguientes elementos de análisis, de acuerdo con la definición de cuenca hidrográfica que hace el artículo 1º del decreto 2857 de 1981.

- Límites de subcuencas y microcuencas con respecto a la cuenca mayor del río Bogotá. (divorcios de aguas).



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

“ Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía ”

Página N° 4 de 18

- Identificación de nacimientos, ríos, quebradas, humedales y aguas subterráneas del municipio y su respectivo aporte hídrico a la cuenca del río Bogotá.
- Instrumentos y mecanismos de gestión para el manejo de la cuenca, que faciliten acciones conjuntas entre los municipios vecinos para la conservación y protección en forma integral.
- Comportamiento poblacional en lo social, económico y cultural, frente a los recursos de la cuenca hidrográfica, para que sea coherente con la visión regional.

CONCERTACION:

Acogiendo lo dispuesto en el artículo 61 de la ley 99 de 1993, el municipio se compromete a aceptar e incorporar la declaratoria de Interés ecológico nacional que se hizo sobre la Sabana de Bogotá, de la cual hace parte el territorio municipal de Chía. Para ello elaborará un análisis acorde con la definición de cuenca hidrográfica descrita en el artículo 1° del decreto 2857 de 1981. Este análisis le permitirá identificar, en el marco estratégico de la cuenca hidrográfica, instrumentos y mecanismos de gestión que faciliten acciones con los municipios vecinos, garantizando la conservación, protección y aprovechamiento de los recursos naturales que la cuenca les ofrece, en especial haciendo alusión a la oferta hídrica.

Conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos.

- Se deben identificar y localizar todos los sistemas hídricos del municipio, en especial de aquellos que representan un gran aporte de aguas a los ríos Bogotá y Frío. Entre estos sistemas hídricos se encuentran las quebradas Casetejo, Charcal, Santiamén, Yerbabuena, La Manga, Pan de Azúcar, Quebrada Honda y La Mana entre otras.
- Se debe hacer una evaluación de las grandes extensiones de propiedad privada con plantaciones de eucalipto y pinos, las cuales han ocasionado la desaparición de la quebrada Tíquiza, que en otras épocas constituyó fuente abastecedora de agua para la comunidad.
- Otro sistema a identificar es la laguna del Rincón, la cual se encuentra localizada en propiedad privada. El manejo inadecuado de su perímetro natural (ronda), ha ocasionado la reducción notoria del espejo de agua y por consiguiente alteraciones en el ecosistema que la rodea.

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR



RESOLUCION No. **1881** DE 1999

**" Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan
de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía "**

Página N° 5 de 18

en cuenta el valle aluvial de los ríos, base importante para la activación del desarrollo sostenible del municipio.

- La CAR considera que la zona de reserva forestal protectora deberá unificarse en el sector de Yerbabuena, parte alta, con el fin de establecer un corredor biológico generador de agua, el cual ayude a rehabilitar el sistema hídrico de las microcuencas ubicadas en este sector.

CONCERTACION:

El municipio verificará los reductos forestales existentes en la zona protectora de Yerbabuena, y en un lapso de seis meses, según lo contemplado en el proyecto de acuerdo, establecerá las políticas y estrategias que permitan consolidar el corredor biológico considerado por la CAR. Igualmente, el municipio establecerá en el plan de ordenamiento territorial, los programas de gradualidad de manejo integral acompañados por incentivos que estimulen la protección del medio.

El municipio se compromete a identificar y localizar todas las áreas hidrográficas, y además a hacer una evaluación de plantaciones de eucalipto y pino en propiedades privadas por medio de un plan parcial.

Con respecto a la laguna El Rincón, el municipio se compromete a investigar y establecer la problemática existente del sistema, para adoptar los correctivos pertinentes.

Modelo de ocupación

Se considera necesario hacer explícito el modelo de ocupación que oriente los destinos de la población y del territorio municipal en general, integrando los elementos del medio natural con las oportunidades de desarrollo territorial. Del análisis del plan se deduce una propensión a la ocupación muy alta, donde no se garantiza la funcionalidad de la base natural, ni se marca un desarrollo económico sostenible socialmente comprometido y ecológicamente equilibrado, que permita funciones productivas y reguladoras acordes con las necesidades humanas y el mantenimiento de la biodiversidad en el espacio regional. La característica de ordenamiento que muestra el plan, es la distribución espacial que actualmente desarrolla el municipio sin un análisis relacionado con el entorno regional y sus implicaciones.

CONCERTACION:

El municipio se compromete a elaborar un análisis del entorno regional y sus implicaciones con respecto a la distribución espacial que actualmente desarrolla el municipio sin un análisis relacionado con el entorno regional y sus implicaciones.



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

“ Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía ”

Página N° 6 de 18

2. COMPONENTE URBANO
(Documento Técnico de Soporte)

2.1. Areas expuestas a amenazas y riesgos.

- El plan de ordenamiento del municipio de Chía elabora un análisis puntual de las áreas expuestas a amenazas y riesgos; en especial la correspondiente a la franja del río Frío que hace parte del casco urbano. Describe el problema de las inundaciones que se presentan en esa zona y proyecta tratamientos con base en aislamientos y obras civiles para dar solución a esta problemática.

En esta zona existen asentamientos que deberán ser reubicados como posible alternativa del plan de ordenamiento, según lo previsto por la ley 388 de 1997, en su artículo 121. Este tipo de acción deberá contemplarse en los planes de ejecución de mediano y largo plazo propuestos por el municipio.

Se identifican en este caso urbanizaciones tanto de estratos altos como de estratos bajos, como es el caso del barrio San Luis, el cual cíclicamente presenta inundaciones ocasionadas por el río Frío sin que hasta el momento el municipio haya formulado alguna solución.

CONCERTACION:

Teniendo en cuenta el plan de prevención de amenazas con que dispone el municipio, éste se compromete a elaborar un estudio hidráulico detallado que contemple el tipo de obras a realizar, como estrategia para evitar las inundaciones en la margen urbana del río Frío.

2.2. Control de la contaminación

- **Ordenamiento ambiental del crecimiento urbano y de la expansión urbana.**
- El municipio de Chía no define zonas de expansión urbana, sino que pretende fortalecer el área existente y conformar la zona urbana de Calahorra, en la cual combinará la vivienda de interés social y la zona residencial urbana. Para evitar que se generen procesos de urbanización en el área rural, contempla el aumento de la densidad poblacional con el crecimiento en altura de construcciones hasta de tres y cuatro pisos.

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

" Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía "

Página N° 7 de 18

consolidación del casco urbano, la CAR considera necesario mantener el mismo índice de ocupación aumentando el crecimiento en altura de las edificaciones; se deben establecer claramente en el plan de ordenamiento territorial, los programas y proyectos de adecuación y ampliación de las redes de servicios públicos, en especial de alcantarillado, debido a que en la actualidad es una de las problemáticas ambientales de mayor impacto en el municipio.

- Se debe identificar y especificar la cobertura de servicios de acueducto, alcantarillado y de aguas lluvias propuesta por el municipio, con el fin de establecer la capacidad real frente al nuevo crecimiento planteado.

CONCERTACION:

El municipio se compromete a incluir los programas y proyectos establecidos en el Plan Maestro de Alcantarillado, para la ampliación de redes, relacionándolo de manera coherente con las especificaciones, tratamiento y separación de las aguas.

2.3. Equipamientos colectivos, espacios públicos y medio ambiente urbano.

El matadero municipal y el proyecto denominado Central de Carnes son generadores de grandes impactos ambientales; es indispensable detallar su localización y las acciones de manejo, con el fin de determinar los impactos ambientales que puedan producir a su entorno y especialmente a los recursos naturales del municipio.

CONCERTACION:

Para la reubicación del matadero, el municipio incluirá los antecedentes del plan de manejo previamente presentado a la CAR con el objeto de obtener la licencia ambiental, indicando la nueva ubicación no sólo en los planos sino también en el proyecto de acuerdo del POT.

3. COMPONENTE RURAL.

3.1. Ordenamiento ambiental de actividades sobre corredores viales

En el plan de ordenamiento se identifican los usos y se delimitan los corredores

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

“ Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía ”

Página N° 8 de 18

paisajísticas que deben establecerse para los diferentes asentamientos humanos y comerciales existentes o futuros en los corredores viales del municipio.

Es importante determinar en el proyecto de acuerdo, capítulo 3º, artículo 179, condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas que determinen las acciones a ejecutarse por parte de los asentamientos ya existentes y para los proyectados, con el fin de evitar impactos ambientales que deterioren el medio natural circundante. Así mismo es indispensable tener en cuenta la reglamentación y los usos establecidos en el acuerdo 16 de 1998 numeral 5.6. (corredores viales de servicios rurales).

CONCERTACION:

El municipio incluirá el manejo de los asentamientos ya existentes en las áreas de corredores viales, contemplado en el documento de diagnóstico presentado por la Universidad Nacional.

3.2. Actividades institucionales, equipamientos de salud y educación.

- Es indispensable que en el plan de ordenamiento se identifiquen las alternativas para la ubicación del sitio en el cual se hará la disposición transitoria de los residuos sólidos dentro del perímetro municipal, así como el de una alternativa de tipo regional.
- De la misma forma, se requiere la ubicación de la planta de tratamiento del sector del Darién, el cual se encuentra incluido en el artículo 145 (plan de servicios públicos municipales) del proyecto de acuerdo.

CONCERTACION:

El municipio incluirá, los estudios que está realizando ASOCENTRO sobre la compra de terrenos para la disposición final de los residuos sólidos; así como también en el diagnóstico se indicará la ubicación de la planta de tratamiento del Darién.

3.3. Areas de amenazas y riesgos.

Se ha identificado sobre el lecho de la quebrada Tíquiza (actualmente desecada), la existencia de algunos asentamientos humanos que obstaculizan el drenaje natural de éste y que generarían un riesgo inminente ante la creciente de la

**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL
DE CUNDINAMARCA - CAR**



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

“ Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía ”

Página N° 9 de 18

CONCERTACION:

El municipio hará referencia dentro de este documento a la identificación, estudio y tratamiento con respecto a la zona de riesgo de la quebrada Tiquiza.

4. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

(Documento técnico de soporte y proyecto de acuerdo).

- En el plan de ordenamiento territorial del municipio de Chía, se establecen planes parciales de mediano y largo plazo, en especial acciones correspondientes a los objetivos de ejecución por parte de la actual administración (hasta el año 2000). Sin embargo es fundamental presentar el desarrollo programático, el cronograma y la proyección de costos de cada uno de los proyectos a ejecutar durante las próximas tres administraciones, con el fin de establecer si se encuentran acordes con las soluciones de mitigación ambiental que se van a generar en el municipio.
- Según lo establecido en la ley 99 de 1993 en su artículo 111 (adquisición de áreas de interés para acueductos municipales), el municipio, en el proyecto de acuerdo, no contempla esta disposición, de gran importancia, porque plasmaría el interés de la administración municipal para recuperar y/o proteger áreas de importancia en la conservación de recursos naturales directamente ligados a la captación de aguas para el abastecimiento de los acueductos. Este uno por ciento (1%), deberá reflejarse en el plan de ejecución , con sus respectivos objetivos.
- En el documento soporte (RECOMENDACIONES PARA LA APLICACIÓN DEL POT, en su numeral 2.1), la administración plantea la posibilidad de coordinar con ASOCENTRO o con el municipio de Cajicá, la programación para construir una planta de tratamiento propia, con aguas provenientes del río Bogotá, cuya bocatoma deberá estar ubicada en el municipio de Zipaquirá. La CAR considera que esta propuesta tiene un enfoque interesante en el ámbito regional; por consiguiente, se debería integrar en el proyecto de acuerdo con el artículo 55.- Plan de Servicios Públicos Municipales.

CONCERTACION:

Con referencia a las observaciones efectuadas por la CAR al Programa de Ejecución, el municipio se compromete a:

- *Establecer un cronograma de ejecución, concediendo prioridad a los proyectos*



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

“ Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía ”

Página N° 9 de 18

CONCERTACION:

El municipio hará referencia dentro de este documento a la identificación, estudio y tratamiento con respecto a la zona de riesgo de la quebrada Tíquiza.

4. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

(Documento técnico de soporte y proyecto de acuerdo).

- En el plan de ordenamiento territorial del municipio de Chía, se establecen planes parciales de mediano y largo plazo, en especial acciones correspondientes a los objetivos de ejecución por parte de la actual administración (hasta el año 2000). Sin embargo es fundamental presentar el desarrollo programático, el cronograma y la proyección de costos de cada uno de los proyectos a ejecutar durante las próximas tres administraciones, con el fin de establecer si se encuentran acordes con las soluciones de mitigación ambiental que se van a generar en el municipio.
- Según lo establecido en la ley 99 de 1993 en su artículo 111 (adquisición de áreas de interés para acueductos municipales), el municipio, en el proyecto de acuerdo, no contempla esta disposición, de gran importancia, porque plasmaría el interés de la administración municipal para recuperar y/o proteger áreas de importancia en la conservación de recursos naturales directamente ligados a la captación de aguas para el abastecimiento de los acueductos. Este uno por ciento (1%), deberá reflejarse en el plan de ejecución, con sus respectivos objetivos.
- En el documento soporte (RECOMENDACIONES PARA LA APLICACIÓN DEL POT, en su numeral 2.1), la administración plantea la posibilidad de coordinar con ASOCENTRO o con el municipio de Cajicá, la programación para construir una planta de tratamiento propia, con aguas provenientes del río Bogotá, cuya bocatoma deberá estar ubicada en el municipio de Zipaquirá. La CAR considera que esta propuesta tiene un enfoque interesante en el ámbito regional; por consiguiente, se debería integrar en el proyecto de acuerdo con el artículo 55.- Plan de Servicios Públicos Municipales.

CONCERTACION:

Con referencia a las observaciones efectuadas por la CAR al Programa de Ejecución, el municipio se compromete a:

- *Establecer un cronograma de ejecución, concediendo prioridad a los proyectos*

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

“ Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía ”

Página N° 11 de 18

CONCERTACION:

El municipio incluirá en el acuerdo que adopta el plan, la localización y delimitación de los perímetros urbanos, centros poblados, zonas de reserva forestal protectora y zonas de bosque protector que se encuentran proyectadas en la cartografía. En el programa de ejecución de corto y mediano plazo, el municipio establecerá el tiempo previsto en el POT para delimitar las mencionadas áreas.

ASIGNACIONES DE USO Y TRATAMIENTOS EN EL SUELO RURAL. Categorías de uso y delimitación .

(Capítulo 3° del proyecto de acuerdo).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de la ley 99 de 1993: *"Declárese la sabana de Bogotá, sus páramos, aguas, valles aledaños, cerros circundantes y sistemas montañosos como de interés ecológico nacional, cuya destinación prioritaria será la agropecuaria y forestal"*.

Por lo anterior, el acuerdo 16 de 1998 recoge en el componente rural toda la normatividad establecida para conservar y proteger el medio ambiente, los recursos naturales y la preservación de amenazas y riesgos naturales. Además se establecen usos (principales, compatibles, condicionados y prohibidos) previstos para la zonificación de la jurisdicción CAR, los cuales buscan armonizar todas las actividades para el manejo sostenible del medio ambiente en estudio.

Por tales razones, la CAR considera que en el capítulo 3° del proyecto de acuerdo, en lo que se refiere a asignación de usos y tratamientos en el suelo rural, no se tiene en cuenta, en primer lugar lo establecido por ley, ni el objetivo que busca el POT, cual es preservar y ampliar el carácter rural del municipio.

De acuerdo con lo planteado y previo análisis del proyecto de acuerdo presentado por el municipio , se observaron las siguientes inconsistencias:

Artículo 55. Plan de servicios públicos municipales. En su numeral 6, dice: *"Ampliación y mejoramiento de la planta de tratamiento de aguas residuales de la CAR ubicada el sector de Colombia"*.

Igualmente en el documento técnico de soporte se manifiesta (página 79): *"Sobre la cuenca del río Bogotá existen en la actualidad cuatro (4) colectores, uno (1) de los cuales tiene su disposición final en la laguna de oxidación localizada en la zona sur occidental del Centro Chía, manejada ambientalmente por la CAR; y los tres (3) restantes en el río Bogotá, sin tratamiento alguno"*.

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR



RESOLUCION No. **1881** DE 1999

“ Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía ”

Página N° 12 de 18

administración municipal se haga cargo de la planta de tratamiento, para lo cual deberá incorporar en el presupuesto la disponibilidad de recursos necesarios en el sostenimiento de la misma.

CONCERTACION:

El municipio de Chía asumirá el manejo y la operación de la planta de tratamiento de aguas residuales. En el proyecto de acuerdo y en el plan de ejecución del POT el municipio incluirá las observaciones de la CAR y señalará la disposición para asumir su competencia y recibir las plantas que se construyan en el futuro. Además, tendrá en cuenta la disponibilidad financiera para el sostenimiento de las mismas.

Artículo 171. Zona de reserva forestal protectora. (ZRFP)

Según el acuerdo 16 de 1998, numeral 3.7.2, esta zona de reserva corresponde a área forestal protectora.

En cuanto a sus usos no se contempla **ningún uso compatible**.

Uso condicionado: El tipo de recreación establecida en el acuerdo 16 de 1998 es de carácter contemplativo y no recreacional como lo plantean en el proyecto de acuerdo. Mucho menos es compatible con actividades recreativas urbanas. De igual forma, no son compatibles los servicios públicos, conservación de bienes públicos y privados de interés público, o usos institucionales locales.

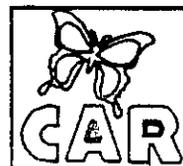
Como quiera que sobre el costado oriental del municipio se encuentran localizados los asentamientos de Yerbabuena y Sindamanoy, la administración municipal, en un término no mayor a seis meses, contados a partir de la expedición del plan de ordenamiento territorial, deberá realizar el inventario detallado de la situación actual que presenta este sector, con el fin de consolidar el uso protector sobre las áreas que no se encuentran intervenidas.

CONCERTACION:

La CAR acoge las observaciones del municipio con respecto a la no inclusión de los usos compatibles establecidos en el acuerdo 16 de 1998, en la zona de la referencia, debido a que en el acuerdo presentado por el municipio estos usos son de carácter condicionado, y por consiguiente más restrictivos.

Con relación a los usos condicionados de recreación y turismo, el municipio cambiará el uso por el de recreación pasiva, de acuerdo con las observaciones de la CAR.

**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL
DE CUNDINAMARCA - CAR**



RESOLUCION No. **1881** DE 1999

**" Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan
de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía "**

Página N° 13 de 18

El municipio de Chía tendrá un término de seis meses, contados a partir de la expedición del plan de ordenamiento territorial, para realizar el inventario detallado de la situación actual en que se encuentran localizados los asentamientos de Yerbabuena y Sindamanoy.

Artículo 172. Zona de bosque protector (ZBP)

Según el acuerdo 16 de 1998, numeral 3.4, esta zona corresponde al área de bosque protector.

Uso condicionado: Solo se acepta la vivienda del propietario. El resto de usos establecidos en el proyecto de acuerdo no son compatibles con el uso principal, ya que van en contra de la estabilidad ambiental del área.

Usos prohibidos: Es importante que entre los usos prohibidos, se encuentren identificados los institucionales y en especial los de minería.

Normas específicas: Sólo se aceptan predios con extensión mínima de una hectárea, cuya ocupación máxima sea del 20% para la vivienda del propietario. Las demás normas específicas establecidas en el articulado del acuerdo, van en contraposición con lo establecido en el acuerdo 16 de 1998 para esta zona.

CONCERTACION:

Se establece que los usos principales deberán ser los de bosque protector y renovación de flora nativa. Además el municipio se compromete a corregir la dimensión del predio en un área mínima de dos (2) hectáreas.

El municipio proyectará planes zonales con compensación de áreas forestales en la zona de bosque protector, con el fin de estimular la reforestación y recuperación de este sector.

Artículo 173. Zona agropecuaria (ZAP).

Según el acuerdo 16 de 1998, numeral 5.2.1., esta zona corresponde a suelos de uso agropecuario tradicional.

Se requiere como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, a fin de promover la formación de la malla ambiental.

Normas específicas: El acuerdo 16 de 1998 determina que en el área rural el porcentaje de ocupación es del 20% del predio (una hectárea mínima); por

**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL
DE CUNDINAMARCA - CAR**



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

***" Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan
de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía "***

Página N° 14 de 18

CONCERTACION:

Se establece con la administración municipal que el 10% del predio se utilizará para uso forestal protector-productor, con el objeto de promover la malla ambiental. Este concepto planteado por el municipio es de mayor cobertura que lo dispuesto en el acuerdo 16 de 1998.

Artículo 174. Zona forestal de amortiguación (ZFA).

Frente al acuerdo 16 de 1998, numeral 3.6, esta zona corresponde a áreas de amortiguación de áreas protegidas. Se requiere que el proyecto de acuerdo, en este articulado, sea complementado con la norma anteriormente mencionada.

La CAR considera que deberá ampliarse la zona de amortiguación con respecto al Distrito Capital, especialmente en la margen comprendida entre el río Bogotá y la Autopista Norte, guardando las mismas características y especificaciones establecidas en el acuerdo.

CONCERTACION:

Se acordó con el municipio eliminar la zona de amortiguación y unificarla con la zona de reserva forestal protectora.

La barrera de amortiguación con respecto a los municipios vecinos se ampliará a cincuenta (50) metros según lo acordado.

Artículo 175. Zona rural de granjas (ZRG).

Según el acuerdo 16 de 1998, numeral 5.8, esta zona corresponde a los suelos suburbanos.

De acuerdo con el artículo 34 de la ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993, se entiende, en cuanto a la construcción de vivienda, que el índice de ocupación máximo es del 30% del predio.

Normas específicas: La densidad máxima de viviendas permitidas en las normas aplicables para esta zona, se encuentra dentro de lo permitido por ley; sin embargo el área mínima exigida por predio tiene que ser de 10.000 M2 y no de 3.000 M2, como lo establece este artículo del proyecto de acuerdo presentado por el municipio.

**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL
DE CUNDINAMARCA - CAR**



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

“ Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía ”

Página N° 15 de 18

CONCERTACION:

El municipio elaborará planes parciales por veredas con el fin de zonificar esta área. La densidad establecida en el acuerdo es menor que la determinada por la CAR.

Artículo 176. Zona de protección del sistema hídrico (ZPSH).

Frente al acuerdo 16 de 1998, numeral 3.2, esta zona corresponde a las áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

En el artículo 176 del proyecto de acuerdo no se establecen los usos principales, condicionados, compatibles y prohibidos. Por lo tanto la CAR requiere que se fijen los usos previstos en numeral 3.2 del acuerdo 16 de 1998.

CONCERTACION:

Para el artículo 170 del proyecto de acuerdo, las zonas de protección de los ríos tendrán las mismas franjas destinadas para las rondas, dejando los primeros 5 metros libres a partir del borde del río, que se le deducen a la última franja de la ronda establecida.

Artículos 177. Zona jardín de uso múltiple. (ZJM) y 178. Zona de jardín de uso múltiple especial.

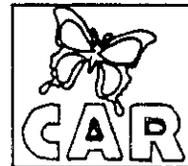
Estos tipos de usos presentados por el plan de ordenamiento de Chía no son compatibles con ningún tratamiento expuesto en el acuerdo 16 de 1998.

La CAR considera que se debe mantener la ruralidad con respecto a la Autopista Central del Norte y el río Bogotá, con el fin de evitar desarrollos no compatibles con los usos establecidos para las franjas adyacentes.

En este sector el municipio deberá ubicar zonas de servicios rurales acordes con las necesidades propias de la vía, incluyendo las que generaría la estación ferroviaria regional.

CONCERTACION:

Se acordó que estas zonas tendrán como uso principal el agropecuario forestal.



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

“ Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía ”

Página N° 16 de 18

Artículo 179. Corredor vial suburbano (ZCS).

Este concepto de corredor no se encuentra previsto en la ley 388 de 1997, ni está desarrollado en el acuerdo 16 de 1998, razón por la cual la definición de las categorías de uso es inconsistente con la vocación y la capacidad de soporte de los sectores aledaños a la vía, en especial cuando se le asigna el uso residencial.

La CAR considera que si se trata de áreas con características previstas para "Corredores Viales de Servicios Públicos" deberán ajustarse a las definiciones de la franja y usos previstos en el acuerdo 16 de 1998 numeral 5.6.

CONCERTACION:

La CAR acoge la clasificación establecida por el municipio al igual que sus usos. El municipio se compromete a establecer planes parciales, con énfasis en el manejo sanitario ambiental en esta zona. Tal planteamiento quedará consignado en el proyecto de acuerdo del POT.

Artículo 180. Zona rural suburbana. (ZRS).

Según lo expuesto en el plano N° 2, se observa como parte integrante del casco urbano; los usos establecidos en este acuerdo corresponden también a usos de carácter urbano, lo que lleva a la CAR a la conclusión de que esta zona sería de expansión urbana, no contemplada en el plan de ordenamiento del municipio de Chía.

La CAR considera que a esta zona se le debe dar un uso que evite la proyección del perímetro urbano a la zona rural de granjas, con el fin de evitar la expansión urbana del municipio, en especial hacia su zona norte, donde limita con el sector de Mercedes de Calahorra.

CONCERTACION:

Con el fin de evitar la expansión urbana, en especial hacia el norte, el municipio acepta la modificación sugerida por la CAR. Con respecto al cambio del uso principal se establecen como explotaciones agropecuarias de pan coger.

Artículo 186. (Compensación en tratamiento de conservación) Parágrafo 1.

Las zonas de reserva forestal declaradas por la CAR, no están sujetas a pagos o compensaciones de ningún tipo.

**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL
DE CUNDINAMARCA - CAR**



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

“ Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía ”

Página N° 17 de 18

CONCERTACION

Se acoge la observación sobre los pagos o compensaciones a zonas de reserva declaradas por la CAR, y se modificará lo pertinente en el acuerdo.

Que fueron consideradas, concertadas y acordadas en debida forma las acciones pertinentes con los temas enunciados, según consta en el acta de fecha 15 de octubre de 1999.

Que el municipio de Chía, atendiendo las consideraciones formuladas por parte de la CAR, ajustó, modificó y complementó los documentos que soportan el plan de ordenamiento territorial.

Que el municipio de Chía hizo entrega del documento *Diagnóstico elaborado por la Universidad Nacional* con el fin de profundizar y precisar aspectos relacionados con el estado actual del municipio en lo que hace al ámbito social, cultural, ambiental, económico y administrativo. De igual forma, relaciona un video que contiene imágenes aéreas del municipio y su entorno.

Que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, encuentra que los asuntos ambientales han recibido adecuado tratamiento en la versión definitiva del proyecto del plan de ordenamiento territorial del municipio de Chía, de acuerdo con los documentos presentados mediante oficio N° 05 de fecha 26 de octubre de 1999 y radicado en la Corporación con el número 1999-0000-06787-1 del 27 de octubre de 1999.

Que en mérito de lo anteriormente expuesto, el Director General de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- Declarar concertado y en consecuencia aprobado, el plan de ordenamiento territorial del municipio de Chía, de conformidad con las consideraciones que anteceden.

ARTICULO SEGUNDO.- El municipio de Chía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la ley 388 de 1997 y en el decreto 1507 de 1998, someterá a consideración de la CAR, para su aprobación, los planes parciales enunciados en el proyecto de acuerdo del plan de ordenamiento territorial.

**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL
DE CUNDINAMARCA - CAR**



RESOLUCION No. 1881 DE 1999

*" Por la cual se declara concertado y aprobado el Plan
de Ordenamiento Territorial del municipio de Chía "*

Página N° 18 de 18

ARTICULO TERCERO.- Las modificaciones que en posteriores instancias se introduzcan al plan de ordenamiento territorial del municipio de Chía, deberán ser puestas a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR.

ARTICULO CUARTO.- Contra la presente decisión proceden los recursos de la vía gubernativa en los términos del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO QUINTO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Santa Fé de Bogotá D.C., a **05 NOV. 1999**

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE


DIEGO BRAVO BORDA
Director General



C. A. R.

En la fecha se notificó personalmente la presente providencia al señor Marcos Parra Forero identificado con la C.C. No. 2.993.230 de Chía advirtiéndole que contra ella proceden los siguientes recursos: Reposición ante Director dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de notificación.

[Firma]

El Notificado

09 NOV. 1999

LA ANTERIOR PROVIDENCIA
QUEDO EJECUTORIADA
SIENDO LAS 5 P.M. EL
DIA: 17 NOV. 1999

[Firma]
SECRETARIO GENERAL C.A.R.