

ACTA DE CONCERTACION
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL
CHIA - CUNDINAMARCA

Reunión de Concertación suscrita entre:

**CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR
y LA ADMINISTRACION MUNICIPAL**

LUGAR: Sala de Juntas de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, carrera 10ª No 16-82 piso 6º Santa Fe de Bogotá.

FECHA: 15 de Octubre de 1999

HORA : 9:00 a.m.

En las instalaciones de la CAR se reunieron representantes del Municipio de Chía y funcionarios de la C.A.R., con el objeto de adelantar el proceso de concertación que sobre la propuesta del municipio y las consideraciones de la CAR, se deben adelantar en conjunto para lograr un eficiente y óptimo Plan de Ordenamiento Territorial, acorde con la Ley 388 de 1997, y la Ley 507 de 1999.

ASISTENTES:

En representación del municipio de Chía los doctores:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Marcos Parra Forero | - Alcalde Municipal |
| Eduardo Bernal Godoy | - Director de Planeación Municipal. |
| Juan Daniel Florez Páez | - Secretario Obras Públicas |
| Luis Enrique Delgado | - Consultor Municipal |
| Ruth Teresa Hernández García | - Grupo Consultor Municipal |
| Antonio Sepúlveda | - Grupo Consultor Municipal |

En representación de la Corporación Autónoma. Regional de Cundinamarca -- CAR, los doctores:

- | | |
|-------------------------------|--|
| Manuel Horacio Pinilla Reyes | - Jefe División Planificación. |
| Tomas Van Der Hammen | - Asesor |
| Juan Carlos Lobo Torres | - Director Regional (E) Zipaquirá |
| Jesús Gutiérrez Millán | - Funcionario División Planificación |
| Ana María Acevedo C. | - Funcionaria División Participación Ciudadana |
| Nancy Jannet Rodríguez Millán | - Funcionaria División Planificación |

ANTECEDENTES

El pasado 6 de octubre de 1999 la CAR remitió al Alcalde Municipal las consideraciones sobre los asuntos ambientales correspondientes al Plan de Ordenamiento Territorial - POT de Chía, las que suscitaron la presente reunión de concertación, sobre los siguientes asuntos:

I. DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE

Tomo Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento del municipio de Chía - Número de Páginas 101 (Ciento un folios)

El Documento Técnico de Soporte, presentado por la Administración Municipal del municipio de Chía, contiene una referencia de los tres componentes esenciales (General, Urbano y Rural), exigidos por el Decreto 879 de 1998 en su Artículo N° 18; en el cual se manifiesta que recoge la mayoría de las recomendaciones, elaboradas en el diagnóstico presentado por la Universidad Nacional, reflejadas en conclusiones y recomendaciones muy puntuales, pero que no dan a conocer a profundidad el estado actual del comportamiento del municipio en todas su dimensiones.

Se hace necesario establecer el modelo actual de ocupación con base en los indicadores de demografía y densidad urbano rural etc. por lo que se considera que a pesar de las conclusiones presentadas en cada uno de los componentes del Documento Técnico de Soporte, es de suma importancia apoyarlas con base en una información que refleje con mayor profundidad la problemática social, cultural, económica, administrativa y ambiental que presenta el municipio en la actualidad.

De acuerdo con el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, referente a las instancias de concertación y consulta, es indispensable para una formulación acertada del POT, garantizar la consulta democrática en todas las fases del Plan de Ordenamiento Territorial, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y, posteriormente la evaluación. "La Administración Municipal deberá fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones" (Art. 4).

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

CONCERTACION:

Al respecto y tal como se consideró por parte de la C.A.R., se acordó que el municipio ampliará e incluirá el concepto sobre integración regional e incorporará el documento de Diagnóstico que elaboró la Universidad Nacional y que precisa estos aspectos, reforzando de esta manera el Documento Técnico de Soporte.

1. COMPONENTE GENERAL

1.1. ENFOQUE REGIONAL Y EL REFERENTE DE VISION URBANA REGIONAL. (Documento Técnico de Soporte - páginas 8 a 15)

El Acuerdo 16 de 1998, en su Artículo 1 numeral 1: manifiesta: "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 del POT, se destacan algunos puntos como son la tendencia de 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 Gobierno Central, como fuente de desarrollo económico del país. *art 52 P. Ajorik*

En el aspecto vial el municipio debe hacer alusión a la importancia de la integración Regional y Nacional que tienen 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 tiene que estar bien identificado, debido a que es uno de los impactos de mayor relevancia en Chía; se deben destacar las tendencias de crecimiento y 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. *art 51 y 62 punto POT Art 53*

Según lo expuesto en el POT, la CAR considera que los datos de población deben ser ajustados a la realidad, dado que el número de habitantes relacionados es inferior a lo que se tiene proyectado.

CONCERTACION:

El municipio se compromete a reforzar el Enfoque Regional y Visión Urbana Regional, el cual hará parte de la Formulación y el Proyecto de Acuerdo, además se acordó que el Municipio establecerá en el POT las políticas y estrategias que conlleven a evitar la conurbación con el Distrito Capital y los municipios vecinos.

1.2 MARCO ESTRATEGICO DE CUENCA HIDROGRAFICA

(Documento Técnico de Soporte, páginas 8 a 15).

El Acuerdo 16 de 1998, en su Artículo 1, 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 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 acorde con la definición de cuenca hidrográfica descrita en el artículo 1° del Decreto 2857 de 1981.

- Límites de subcuencas y microcuencas con respecto a la cuenca mayor del Río Bogotá. (Divorcios de Aguas).
- Ubicación del Territorio Municipal dentro de la cuenca.
- 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 esto 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 y a elaborar un análisis acorde con la definición de Cuenca Hidrográfica descrita en el Artículo 1° del Decreto 2857 de 1981. Este análisis le permitirá al municipio identificar en el marco estratégico de la cuenca hidrográfica, instrumentos y mecanismos de gestión que faciliten acciones con los municipios vecinos, que garanticen 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 R.N. y Paisajísticos.

- Se deben identificar y localizar todos los sistemas hídricos del municipio, en especial aquellos que tienen un gran aporte de aguas a los ríos Bogotá y Río Frío.

Entre estos sistemas hídricos se encuentran las quebradas Casetejo, Charcal, Santiamén, Yerbabuena, La Manga, Pan de Azúcar y 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, lo cual ha ocasionado la desaparición de la quebrada Tíquiza, que en otras épocas fue fuente abastecedora para la comunidad, así como también la desaparición de otras quebradas y manantiales debido a la deforestación, al remplazo de bosque nativo por el de eucalipto y a la explotación de aguas subterráneas.
- Otro sistema a identificar es la laguna del Rincón, la cual se encuentra localizada en propiedad privada. Esto ha generado que no se le esté dando un tratamiento adecuado al perímetro natural (ronda), ocasionando la reducción notoria de su espejo de agua y por consiguiente alteraciones en el ecosistema que la rodea.
- Es importante que el sistema hídrico del municipio presente planes de manejo definidos a corto plazo para su rehabilitación, que tenga en cuenta el valle aluvial ya que es importante para la activación del desarrollo sostenible del municipio, debido a que su vocación planteada en el plan es de tipo agropecuario.
- La CAR considera que la Zona de Reserva Forestal Protectora debería unificarse en el sector de Yerbabuena, parte alta, con el fin de unificar y establecer un cordón generador de agua que rehabilite el sistema hídrico de las microcuencas ubicadas en este sector.

CONCERTACION:

Se acordó que el municipio verificará los reductos forestales existentes en la zona forestal protectora de Yerbabuena, y en un lapso de seis meses, según lo contemplado en el Proyecto Acuerdo, establecerá las políticas y estratégicas que conlleven a consolidar el corredor biológico considerado por la CAR. Igualmente, se establecerá en el POT por parte del municipio programas de gradualidad de manejo integral acompañados por incentivos que estimulen la protección del medio.

Se acordó que el municipio se compromete a identificar y a localizar todas las áreas hidrográficas, además hará 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 y además establecer los correctivos pertinentes.

Modelo de Ocupación

Se considera necesario hacer explícito en el plan el modelo de ocupación que oriente los destinos de la población y del territorio municipal en general que integre los elementos del medio natural con las oportunidades de desarrollo territorial. Del análisis del plan se deduce en general una propensión a la ocupación muy alta donde no se garantiza la funcionalidad de la base natural ni permite 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 presenta, que garantice la integración de los elementos del medio natural con las oportunidades de desarrollo territorial.

2. COMPONENTE URBANO

(Documento Técnico de Soporte , páginas 15 a 17) (13 - 14)

2.1 Areas expuesta 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 lo correspondiente a la franja del Río Frío que hace parte del casco urbano. Describen el problema de inundación que se presenta en esa zona y proyectan tratamientos de aislamientos y obras civiles para dar solución a esta problemática.

Cabe anotar que en esta zona existen asentamientos que deberán ser reubicados como posible alternativa del Plan de Ordenamiento, según lo previsto por la ley 388 de 1.997, 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 y hasta el momento el municipio no ha presentado solución alguna.

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 que se presentan 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 zona de expansión urbana, sino 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; además para evitar que se generen procesos de urbanización en el área rural, determinan aumentar la densidad poblacional en el crecimiento en altura de construcciones hasta de tres y cuatro pisos.

Bajo estos criterios de ocupación urbana la CAR considera que es aceptable el enfoque de preservación de suelos de carácter rural frente al crecimiento urbano que se presenta en el municipio. Con respecto a la consolidación del casco urbano en lo que hace referencia a mantener el mismo índice de ocupación aumentando el crecimiento en altura de las edificaciones; es preciso que en el POT, se establezcan claramente los programas y proyectos de adecuación y ampliación de las redes de servicios públicos en especial el 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.

Por los grandes impactos que genera la reubicación de los nuevo espacios públicos entre los que se encuentran especialmente el Matadero Municipal y la Central de Carnes; es indispensable que su localización y acciones de manejo estén bien definidas en el POT, con el fin de determinar los impactos ambientales que le pueda 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 solo 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 delimitan los corredores viales del Municipio (franja de 200 metros a lado y lado de las vías intermunicipales o interregionales) , más no plantean las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas que deben establecer los diferentes asentamientos humanos y comerciales que se presentan o se presentarían en los corredores viales del municipio.

Es importante que se establezca en el Proyecto de Acuerdo en el Capítulo 3, Artículo 179, condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas, que determinen las acciones que deben ejecutarse por parte de los asentamientos ya existentes y para los proyectados, con el fin de evitar impactos ambientales que deterioren el medio natural que lo rodea. Así mismo es indispensable tener en cuenta la reglamentación y usos establecidos en el Acuerdo 16 de 1.998 (Corredores viales de servicios rurales), en su numeral 5.6.

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, Equipamiento de Salud y Educación.

- Es indispensable que en el plan de ordenamiento se identifiquen las alternativas para la ubicación de la disposición transitoria de los residuos sólidos, dentro del perímetro municipal, así como 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 esta realizando ASOCENTRO, con respecto a 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 Riesgo

Se ha identificado sobre el lecho de la quebrada Tiquiza (actualmente desecada), la existencia de algunos asentamientos humanos que obstaculizarían el drenaje natural y ocasionaría riesgo inminentes en el momento que se presente la creciente de dicha quebrada a recuperar.

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, páginas 93 a 97 y Proyecto de Acuerdo Título 4 artículos 188 al 200).

- En el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, se establecen planes parciales de mediano y largo plazo, en especial las acciones correspondientes a los objetivos de ejecución por parte de la actual Administración (Hasta el año 2.000). 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 3 próximas administraciones, con el fin de establecer si los proyectos a ejecutar van acordes con las soluciones de mitigación ambiental que se van a generar en el municipio.
- Según lo establecido en la ley 99 de 1.993 en su Artículo 111 (Adquisición de Areas de Interés para Acueductos Municipales), el municipio en el proyecto de acuerdo, no refleja esta disposición, la cual es de gran importancia porque aquí se vería plasmada la disposición de la Administración Municipal con respecto de recuperar y/o proteger las áreas de importancia para la conservación de los 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 de la construcción de una planta propia de tratamiento 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 en el Artículo 55.- Plan de Servicios Públicos Municipales.

CONCERTACION:

Referente a las observaciones hechas por la CAR al Programa de Ejecución, el Municipio se compromete a:

- *Establecer un cronograma de ejecución, priorizando los proyectos a realizar durante las próximas administraciones que cubre el plan.*
- *La adquisición de Areas de Interés para acueductos municipales, el Municipio dedicará el 1% de sus ingresos de acuerdo con lo establecido en el Ley 99 de 1993, Artículo 111 y lo incorporará en su plan de ejecución..*

- *El municipio indicará en el proyecto de acuerdo en su Artículo 55 - Plan de Servicios Públicos Municipales - las concertación y convenios con los municipios vecinos para la toma de decisiones de un futuro acueducto regional.*

5. PLANOS GENERALES.

- Se le solicita al municipio que en los planos se identifiquen los destino de las vías intermunicipales y la ubicación de los municipios vecinos, con el fin de especializar el municipio dentro del contexto de la Sabana.
- A pesar que en el acuerdo se detalla lo correspondiente a las rondas y valles aluviales de los ríos Frío y Bogotá, es indispensable que se dimensionen la zona de inundación del valle aluvial de los ríos en mención.

CONCERTACION:

El municipio acoge estas consideraciones hechas por la CAR y las incluirá en los documentos que hacen parte del POT.

Con respecto a los valles aluviales, el municipio se compromete a identificarlo en planos, una vez realicen los estudios técnicos en un termino de seis (6) meses

II. ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN

Las áreas y perímetros de la estructura general del territorio, deberán estar localizadas y delimitadas en forma exacta, según lo establecido en el Decreto 879 de 1998, en su Artículo 20 (Acuerdo que adopta el Plan).

En el Proyecto de Acuerdo, manifiestan que el Alcalde tendrá seis (6) meses a partir de la aprobación del POT, para delimitar estas áreas. Es fundamental que en el plan de ejecución de corto o mediano plazo se encuentre identificado dicho proyecto.

La CAR considera que estas delimitaciones en especial a lo que hace referencia a perímetros urbanos, centros poblados, zona de reserva forestal protectora y zona de bosque protector se encuentren definidas en el acuerdo.

CONCERTACION:

El municipio incluirá en el Acuerdo 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.

Capítulo 3 ASIGNACIONES DE USO Y TRATAMIENTOS EN EL SUELO RURAL.

Categorías de uso y delimitación .

De acuerdo a lo establecido en la Ley 99 de 1993 en su Artículo 61: "Declárese la Sabana de Bogotá, sus páramos, aguas, valles aladaños, cerros circundantes y sistemas montañosos como de interés ecológico nacional, cuya destinación prioritaria será 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.

Razones por las cuales la CAR considera que en el capítulo 3 del Proyecto de Acuerdo en lo que respecta a asignación de usos y tratamientos en el suelo rural, no se vislumbra en primer lugar lo establecido por ley y mucho menos el objetivo que busca el POT en preservar y ampliar el carácter rural del municipio.

En vista de lo planteado con anterioridad, y analizado el proyecto de acuerdo presentado por el municipio en este capítulo, se observan las siguientes inconsistencias:

Artículo 55. Plan de Servicios Públicos Municipales

En su numeral seis (6), dice: "Ampliación y mejoramiento de la planta de tratamiento de aguas residuales de la CAR ubicada el sector de Colombia".

Igual mente en el Documento Técnico de Soporte se manifiesta (pagina 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 por ambientalmente por la CAR; y los tres (3) restantes en el río Bogotá, sin tratamiento alguno".

En la Ley 142 de 1994-, hace saber que el manejo de los servicios públicos domiciliarios debe estar a cargo del municipio, por consiguiente es indispensable que la Administración se haga cargo de dicha Planta de Tratamiento; y además incorporar en el presupuesto la disposición de recursos para el sostenimiento de la misma.

CONCERTACION:

Según convenio suscrito entre la CAR y Chía, el Municipio acepta recibir la planta de tratamiento, asumiendo la CAR los costos de financiamiento durante 18 meses y las obras de adecuación de esta. El Municipio se compromete a administrar, manejar y mantener el sistema.

En el proyecto de acuerdo y en el plan de ejecución del POT el municipio plasmará las observaciones de la CAR; identificando la necesidad de recibir las plantas que se construyan en el municipio y la disposición financiera para el sostenimiento de las mismas.

Artículo 171. Zona de Reserva Forestal Protectora. (ZRFP)

Según el Acuerdo 16 de 1998, esta zona de reserva corresponde a Area Forestal protectora en su numeral 3.7.2.

En cuanto a sus usos no se contempla el **Uso Compatible**.

Uso Condicionado: El tipo de recreación establecida en el Acuerdo 16/98 es de carácter contemplativo y no recreacional como lo plantean en el proyecto de acuerdo y mucho menos recreativas Urbanas ya que no son compatibles con el uso principal; de igual forma no son compatibles los servicios Públicos, conservación de bienes Públicos y privados de interés Público, Usos Institucionales locales.

Como quiera que sobre el costado oriental del municipio se encuentran localizados los asentamiento de Yerbabuena y Sindamanoy, la Administración Municipal en un termino no mayor a seis (6) meses, 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 condicionados, por consiguiente son más restrictivos.

Con respecto a los usos condicionados a lo que hace referencia a la recreación y turismo, el municipio cambiará el uso por el de recreación pasiva, de acuerdo con las consideraciones hechas por la CAR.

El municipio de Chía tendrá un término de seis (6) meses 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 16/98 esta zona corresponde al Area de Bosque Protector, en su numeral 3.4

Uso Condicionado: Solo se acepta la vivienda del propietario y 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 Area.

Usos Prohibidos: Es importante que entre los usos prohibidos, se encuentren identificados los Institucionales y en especial los de Minería.

Normas Especificas: Solo se aceptan predios mínimos de una Hectárea, cuya ocupación máxima del predio es del 20%, para la vivienda del propietario. El resto de 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 de bosque protector y renovación flora nativa, además el municipio se compromete a clarificar 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 esta zona corresponde a Suelos de Uso Agropecuario Tradicional, en su numeral 5.2.1.

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

Normas Especificas: El acuerdo 16 determina que en el área rural el porcentaje de ocupación es del 20 % del predio (1hectárea mínimo); por consiguiente se requiere que se clarifique el porcentaje que establecen para esta zona.

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 propuesto en el Acuerdo 16/98, por consiguiente se acoge por parte de la CAR este Artículo.

Artículo 174. Zona Forestal de Amortiguación (ZFA).

Frente al Acuerdo 16 de 1998, esta zona corresponde a áreas de amortiguación de Areas protegida, en su numeral 3.6.

Se requiere que el proyecto de acuerdo, en este articulado, sea complementado con la norma anteriormente mencionada.

La CAR considera que la Zona de Amortiguación con respecto al Distrito se deberá ampliar, 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 estableció 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 16/98, esta zona corresponde a los Suelos Suburbanos, en su numeral 5.8.

De acuerdo con el artículo 34 de la ley 388 de 1.997 y el numeral 31 del artículo 31 de la ley 99/93, 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 estipuladas para esta zona se encuentran dentro de lo permitido por ley; sin embargo el área mínima exigido por predio tiene que ser de 10.000 M2 y no de 3.000 M2 como se establecen en este articulado del Proyecto de Acuerdo presentado por el municipio.

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, esta zona corresponde a las Areas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general, en su numeral 3.2.

En el artículo 176 del Proyecto de Acuerdo no se establecen los usos principal, condicionados, compatibles y prohibidos, por lo tanto se requiere por parte de la CAR, que se establezcan los usos previstos en numeral 3.2 del Acuerdo 16 de 1998.

CONCERTACION

Según el Artículo 170 se acordó que 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 ultima 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 que no compaginan con los usos estipulados para las franjas adyacentes.

En este sector el municipio deberá ubicar zonas de servicios rurales que sean acorde con las necesidades propias de la vía, incluyendo necesidades que generaría la Estación Ferroviaria Regional.

CONCERTACION

Se acordó que estas zonas tendrán los siguientes usos:

Principal: Agropecuario Forestal.

Compatible: Actividades Deportivas, Recreativas Turística, Usos Institucionales y culturales.

Condicionado: Todas las instituciones que complementen los usos compatible, bodegas zonas de Bodega.

Prohibidos: Industrias tipo II y III, Comercial de clase II y III, estacione de servicio, plantas para fabricas de asfaltos, actividades extractivas, fabrica de ladrillos, Parcelación para vivienda.

Artículo 179. Corredor Vial Suburbano (ZCS).

Este concepto de corredor no está previsto en la ley 388/ 97, ni está desarrollado en el Acuerdo 16, 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 16/98 en su numeral 5.6.

CONCERTACION

La CAR acoge la clasificación establecida por el municipio al igual que sus usos. El municipio se compromete a establecer mediante planes parciales haciendo énfasis en el manejo sanitario ambiental en esta zona. Dicho planteamiento quedará plasmado 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 y los usos establecidos en este acuerdo corresponden también a usos de carácter urbano, lo que lleva a pensar a la CAR que esta zona sería de expansión urbana, la cual no se 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 lado norte, donde limita con el sector de Mercedes de Calahorra.

CONCERTACION

Con el fin de evitar la expansión urbana del municipio, en especial hacia el norte, el municipio acepta la modificación sugerida por la CAR, con respecto al cambio de uso principal..

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.

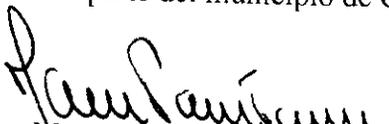
CONCERTACION

Queda pendiente el acoger la observación sobre los pagos o compensaciones a zonas de reserva declaradas por la CAR, previo análisis del municipio.

De conformidad, se firma,

Por parte del municipio de Chía:

Por Parte de la CAR:


Marcos Parra Forero
Alcalde Municipal


Manuel Horacio Pinilla Reyes
Jefe División Planificación


Eduardo Bernal Godoy
Director de Planeación Municipal

Juan Carlos Lobo Torres
Director Regional (E) Zipaquirá

Juan Daniel Florez Páez
Secretario Obras Públicas