



**RESOLUCION 1638 DE 1999
(septiembre 29)**

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

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL
DE
CUNDINAMARCA - C.A.R.

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

CONSIDERANDO:

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

Que el municipio de Sopó, mediante oficio No. SPM-143-99 del 10 de agosto de 1999, presentó a consideración de la Corporación autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, el proyecto de plan de ordenamiento territorial, y para el efecto adjuntó el documento soporte, el proyecto de acuerdo y la cartografía temática.

Que mediante oficio sin número del 19 de agosto del año en curso, el municipio de Sopó completó la documentación exigida por el decreto 879 de 1998, y presentó el documento resumen.

Que mediante oficio fechado el 14 de septiembre de 1999, la CAR presentó al municipio de Sopó las correspondientes observaciones al proyecto de plan de ordenamiento territorial sobre asuntos ambientales, con el fin de llevar a cabo el proceso de concertación dispuesto por la ley.

Que el 21 de septiembre de 1999, en las instalaciones de la C.A.R., representantes del municipio de sopó y de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR adelantaron la concertación a que hace referencia el parágrafo 6o del artículo 1o de la ley 507 de 1999, cuyos puntos fundamentales fueron:

1. VISION REGIONAL

En el documento soporte se describe la integración de la región y se tratan aspectos tales como: el sistema de comunicaciones con su entorno y el Distrito Capital Autopista Norte y Briceño - Sopó, la troncal del Teusacá, la terminal de transportes, el sistema de riego para el valle del río Teusacá y un sistema de



tratamiento de residuos sólidos de manejo regional, además de la propuesta administrativa de integrarse a un área metropolitana.

La CAR considera que los procesos de expansión de las diversas actividades y del desarrollo urbano de Sopó se han mantenido relativamente estables en lo ambiental, dada la localización del territorio y la cultura municipal de protección del patrimonio natural, respecto de los mismos procesos generados en otros municipios cercanos a la capital.

Lo anterior lleva a considerar por parte de la Corporación, que la relativa cercanía del municipio de Sopó a la Capital no implica que se generalicen los diferentes procesos que suceden en otros municipios localizados dentro del llamado "primer anillo de conurbación". Esta consideración le permitiría al municipio analizar en interdependencia pero con autonomía, la realidad ambiental regional desde su propia perspectiva. Por tales motivos, sería conveniente integrar los asuntos ambientales a los objetivos y estrategias propuestos, con el fin de tener elementos de conjunto que propendan por mantener la estabilidad o equilibrio del medio ambiente respecto a su desarrollo económico y social. De tal forma, se deben fortalecer ambientalmente las funciones y acciones que se precisan en el artículo 4o numeral 3o y en el artículo 5o numeral 6o, así como replantear la tendencia del desarrollo industrial en el triángulo Sopó - Briceño - Tocancipá, que se propone en el proyecto de Acuerdo.

Se recomienda dar relevancia a los vínculos de integración con la capital provincial de Zipaquirá ya que, su correspondiente Plan de Ordenamiento Territorial tiene como uno de sus objetivos el de convertir a esta ciudad en polo de desarrollo regional cuyo eje estructurante, entre los dos municipios, es la vía existente Briceño - Zipaquirá, la cual suscita intervenciones sobre el valle aluvial del río Bogotá. Con los demás municipios vecinos, se debe propender por una estructura que tenga en cuenta el intercambio de bienes y servicios complementarios diferentes a los materiales de construcción y que el Proyecto de Acuerdo no contempla claramente.

CONCERTACION:

Al respecto y tal como se consideró por parte de la C.A.R., se acuerda con el municipio, ampliar los conceptos sobre integración regional e incorporar los nuevos respecto de la visión Regional. En que hace a los vínculos con Zipaquirá, aunque el municipio se compromete a fortalecer y precisar el marco conceptual de integración regional de su entorno, con una visión provincial, se considera que pese a que Zipaquirá cuenta con un mayor peso poblacional en la provincia, no se constituye para sí como un polo de desarrollo.

2. MARCO ESTRATEGICO DE CUENCA

El Municipio se encuentra situado en la subcuenca media y baja del río Teusacá. Pertenece a la cuenca alta del río Bogotá y hace parte del territorio de la Sabana de Bogotá. Se hace necesario que dentro del proyecto de acuerdo se tenga en cuenta la declaración de interés ecológico nacional de la



Sabana de Bogotá, cuya destinación prioritaria será la agropecuaria y forestal, como lo dispone el artículo 61 de la Ley 99 de 1993.

En la cuenca alta del río Teusacá se ha generado un proceso de ocupación del suelo en los territorios de Santa Fe de Bogotá y el municipio de La Calera, cuyas implicaciones ambientales impactan el sistema hídrico de la cuenca en términos tanto de no protección como de contaminación. La CAR recomienda que se especifiquen en el POT las estrategias de manejo conjunto de aquellos aspectos ambientales que están en el estudio de ordenamiento y manejo de la cuenca del río Teusacá y que involucra a los tres entes territoriales ; así mismo, incluir acuerdos o convenios con Santa Fe de Bogotá (lugar de nacimiento del río Teusacá, sitio denominado el Verjón) y el municipio de La Calera, con los cuales se comparte toda la cuenca del río Teusacá, a fin de garantizar la protección del sistema hídrico y de la cuenca en general.

El río Teusacá forma hacia la confluencia con el Bogotá el cono evector que constituye una zona de vertimientos de carácter industrial, agropecuario y de aguas domésticas provenientes tanto del mismo municipio como de otros que están involucrados en la cuenca baja, generándose por este hecho una alta contaminación hídrica, cuyas políticas y estrategias de manejo no se contemplan con claridad en los documentos del P.O.T.

Se considera necesario proponer estrategias para el manejo integral de la zona de reserva forestal protectora de los cerros Pionono y El Aguila, junto con los municipios que tienen incidencia sobre esta área.

Todo lo anterior se hace necesario para plantear un manejo integral de la cuenca y establecer su marco estratégico.

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 Sopó.

El municipio se compromete a plasmar, en el marco estratégico de la cuenca hidrográfica del río Bogotá, las políticas y estrategias para el manejo integral del río, en primera instancia y por su vecindad en los municipios de La Calera, Tocancipá, y Chía y el río Teusacá con Bogotá y la Caldera ; y en segunda instancia, con los demás municipios que tengan territorio en esta cuenca.

3. SUELOS DE PROTECCION

Las zonas de protección propuestas en el documento de Acuerdo son coherentes con las políticas, estrategias y objetivos del P.O.T. Contienen la suficiente normatividad y reconocimiento para avalar en forma positiva estos asuntos.



Sin embargo, la C.A.R. considera que el área de reserva forestal protectora declarada sobre el cerro Pionono, debe ser objeto de concertación para llevar a cabo estrategias de manejo integrado de este ecosistema compartido con los municipios vecinos de Tocancipá, Guasca, Guatavita y Gachancipá. De igual forma, se deben buscar estrategias para el manejo integrado de los cerros occidentales del municipio con la Calera, Chía y Bogotá.

Conviene aclarar que las franjas de protección de las quebradas no deben estar interrumpidas en su curso como aparecen en los mapas presentados ; estas deberán tener lógicamente continuidad desde su nacimiento hasta su desembocadura en la fuente correspondiente.

Se debe especificar el manejo sobre las zonas de protección hídrica localizadas al sur - oeste del municipio, entre las veredas de San Gabriel y Mercenario.

Además, se debe tener en cuenta de forma drástica el acuerdo 16 de 1998, en donde se dice que el área de protección en chucuas, pantanos, lagunas o humedales será de 100 metros a la redonda, y en quebradas ríos en todo su cauce será de mínimo treinta (30) metros.

CONCERTACION:

Se acordó que el municipio se compromete a establecer los mecanismos de manejo conjunto y a promover estrategias de gestión y concertación con los municipios que comparten áreas en los cerros Pionono y El Aguila (Guasca, Tocancipá, Guatavita y Gachancipá).

En la protección de los cerros sur occidentales se buscarán mecanismos de compensación que permitan reconocer el valor de los bosques establecidos, mediante una distribución de cargas y beneficios que permitan un desarrollo integral del área en general.

Frente a las franjas de protección del sistema hídrico se acordó dejar explícitas en el POT las disposiciones legales que obligan a los particulares a proteger estas zonas y que se encuentran expresadas tanto en los decretos 2811 de 1974 y 1449 de 1977 como en el acuerdo 016 de 1998 de la CAR. La recuperación de estas franjas, se realizará mediante un manejo total.

4. ZONAS DE RIESGO

En el artículo 39 del proyecto de Acuerdo se identifican las zonas susceptibles a riesgos naturales, localizadas básicamente en las denominadas zonas de protección del sistema hídrico, tanto para la zona urbana como rural, estando estas áreas sujetas a restricciones de uso y tratamientos de protección.

Se consideran coherentes las políticas y estrategias de tratamiento para este tipo de zonas de riesgo, salvo en aquellas áreas que presentan deslizamientos y remociones en masa y que no se identifican.

CONCERTACION:



El municipio debe presentar una estrategia de plan de manejo para aquellas áreas que dentro del proyecto de Acuerdo están consideradas como amenazas naturales.

5. SUELO DE EXPANSION URBANA

Se tiene en cuenta el crecimiento de la población con una normatividad coherente conforme al desarrollo y aumento de la población ; el crecimiento o expansión de la zona urbana va de acuerdo con el perímetro de servicios y la facilidad de su prolongación. En el artículo 43 del proyecto de Acuerdo se especifican las necesidades de expansión, y en el artículo 44 se consideran, para los centros poblados de zonas rurales, perímetros para control de expansión. Contiene un ordenamiento urbano para la cabecera con asignación de tratamientos de usos de renovación, conservación y mantenimiento urbanístico, protección del sistema hídrico, planes parciales y actuaciones urbanísticas que hacen de esta propuesta del P.O.T. para la zona urbana compatible entre las políticas, estrategias y objetivos.

CONCERTACION:

Como el P.O.T. no contempla la reglamentación y normatividad específica urbana (densidades de construcción, alturas, aislamientos, áreas libres, etc.) el municipio se compromete a definir con claridad las políticas y estrategias al respecto que posteriormente serán desarrolladas mediante acto administrativo municipal.

6. ESPACIO PUBLICO

en el proyecto de acuerdo se clasifican los usos tanto de dominio público como privado, cada uno de los cuales posee especificaciones técnicas, características, normatividad específica y programas de ejecución, siendo coherente en su contenido.

CONCERTACION:

El municipio se compromete a definir una zona verde de amortiguación para establecer un aislamiento entre la zona urbana de Briceño y la zona industrial contigua definida en el plan.

7. SANEAMIENTO BASICO

El municipio cuenta con un programa de saneamiento básico de acuerdo a la infraestructura de servicios públicos y de salud - página 126 del documento soporte. En cuanto a la disposición de residuos sólidos se presenta la alternativa de manejo regional en territorio del municipio de Guatavita.

La C.A.R. considera que se debe especificar el manejo de las aguas residuales que no van hacia la planta de tratamiento existente, así como identificar y restringir las actividades que ocasionan deterioro hídrico ; se recomienda a su vez, que las áreas donde se proyectan los pozos anaeróbicos contengan las franjas de protección y aislamiento necesarias, así como la delimitación de los



predios afectados para tal fin, y que se garantice la afluencia de agua para su funcionamiento.

El acuerdo 09 de 1999, por el cual se establecen las condiciones para acceder al rubro de cofinanciación de inversiones ambientales de la C.A.R., en uno de sus apartes enfatiza que, entre otras funciones, los entes territoriales deben ejecutar obras y proyectos sobre descontaminación de corrientes y depósitos de agua afectados por vertimientos del municipio, así como programas de disposición, eliminación y reciclaje de residuos sólidos y líquidos y de control de las emisiones contaminantes del aire. Este acuerdo, en su capítulo de presentación, evaluación y selección de proyectos da orientaciones para acceder a los recursos de la Corporación para cofinanciar proyectos de saneamiento básico.

La CAR considera que se debe reglamentar el área de protección y aislamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales, aún cuando esta no haya recibido formalmente por el municipio.

CONCERTACION:

El municipio debe afectar, con carácter de reserva, los predios donde se localizarán las plantas de tratamiento proyectadas y establecer los aislamientos correspondientes ; de igual manera concertar y definir con el municipio de Tocancipá, acerca de los vertimientos provenientes de las Veredas Verganzo y Canavita que se hace a través de las diferentes quebradas y drenajes, tanto naturales como artificiales.

En términos generales el municipio debe establecer las estrategias para el control y manejo de las aguas residuales, como también restringir las actividades que ocasionan deterioro hídrico.

8. SUELO SUBURBANO

El P.O.T. propone una franja de carácter suburbano a lado y lado de los principales corredores viales, por lo que la CAR considera replantear este tipo de uso hacia corredores viales de servicios rurales, con las orientaciones que se establecen en el inciso 5.6 del acuerdo 16 de 1998 sobre determinantes ambientales.

Se identifican algunas áreas adyacentes a la zona urbana en el costado oriental con uso suburbano denominadas Los Altos de Sopó ; es imprescindible detener su fraccionamiento por debajo de los 500 m². La CAR considera que para el suelo suburbano los índices de ocupación no deben ser superiores al 30% y la densidad por hectárea general en la zona no debe ser superior a diez (10) viviendas por hectárea.

Existe un área contigua al perímetro urbano como Zona de Uso Industrial Rural (Alpina), que debe atender las determinantes ambientales para tal fin, dispuestas por la CAR en el acuerdo 16 de 1998.

Además se debe incluir una homogenización de la zona industrial y de parcelación campestre.



Se identifican otras áreas como de parcelación con fines de construcción de vivienda campestre, cuya reglamentación es coherente en términos de área (1 ha) y de índices de ocupación (inferior al 30%).

CONCERTACION:

El municipio se compromete a cambiar los usos propuestos en el P.O.T., de corredores viales de franjas suburbanas, a corredores viales de servicios rurales, de conformidad al inciso 5.6 del Acuerdo 16 de 1998.

Dentro del análisis de las zonas rurales y frente a la propuesta de declarar las instalaciones industriales de Alpina dentro del suelo rural, se consideró, por parte de la CAR y se aceptó por parte del municipio, que las mencionadas instalaciones continuarán siendo clasificadas como uso industrial urbano, a diferencia del resto de sus predios, que se encuentran dentro de la clasificación del suelo rural.

9. RESERVAS CAMPESINAS

Estas reservas están concebidas como zonas de protección de la actividad agropecuaria y del campesino, para que no se vea afectado por la alta presión especulativa de la tierra ante la gran demanda por el proceso de urbanización y para evitar el cambio de uso agropecuario tradicional.

CONCERTACION:

con el fin de promover la prioridad de los usos agropecuarios y forestales, se deben potenciar estas zonas, teniendo en cuenta la ley agraria y sus desarrollos.

10. ZONAS AGROPECUARIAS Y FORESTALES

Los diferentes tipos de usos asignados para la zona rural son coherentes con lo regulado en el acuerdo 16 de 1998 y cumplen con lo dispuesto en el artículo 61 de la ley 99 de 1993, en donde se dice que el uso prioritario para la Sabana de Bogotá será el agropecuario y forestal.

La CAR considera que se debe tener un plan definido para el manejo de los humedales y pantanos, si llegan a existir en el municipio, debido a la importancia que estos ecosistemas tienen sobre la región.

Por otra parte, la CAR sugiere que debe existir un programa para el manejo de áreas donde se presenten cultivos bajo invernadero y con más razón, cuando se tiene el conocimiento del impacto que está generando esta actividad en el municipio, como se enuncia en la página 115 del documento soporte, inciso Impacto Ambiental. También presenta recomendaciones en la página 124 del documento Proyecto de Acuerdo.

Se considera que se deben localizar en el mapa de ordenamiento las áreas de zonas agrícolas intensivas bajo invernadero ZII.



Las zonas agropecuarias intensivas en galpones ZPG, tienen en el documento de acuerdo consideraciones sobre su manejo y también, en lo posible, deben ubicarse en el mapa de ordenamiento.

CONCERTACION:

las anteriores consideraciones serán tenidas en cuenta por parte del Municipio, una vez se complete la información específica sobre cada uno de los asuntos.

11. PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE.

Para efectos de parcelación o urbanización, la CAR considera que el municipio debe tener en cuenta para las disposiciones del acuerdo 16 de 1998.

CONCERTACION:

el municipio se compromete a controlar el desarrollo de parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre con reglamentaciones en terrenos no menores a una (1) hectárea e índices de ocupación no mayores al 30%. Igualmente, se compromete a manejar en conjunto los predios ubicados en los cerros occidentales para los desarrollos de vivienda campestre, de tal forma que no se intervengan los bosques y en general los suelos de protección. Para tal fin, el municipio elaborará planes de conjunto, de conformidad con el acuerdo 16 de 1998.

12. CORREDORES VIALES

La CAR considera que para los usos de los corredores viales, se deben tener en cuenta lo establecido en el numeral 5.6 del acuerdo 16. Además para todos los usos, incluyendo el principal, deberán cumplir los requisitos exigidos pro el municipio y la autoridad ambiental competente.

CONCERTACION:

El municipio se compromete a realizar los correspondientes ajustes en los términos del manejo, para el cambio de los corredores viales de franjas suburbanas pro el de corredores viales de servicios rurales.

13. PROGRAMA DE EJECUCION

La CAR considera que el municipio deberá establecer, en el artículo 190 del proyecto de acuerdo, el rubro correspondiente en el que se incluya el manejo y la administración de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

CONCERTACION:

El municipio manifestó que acepta las consideraciones hechas por parte de la CAR y solicitó que se le allegara la información correspondiente a los costos de instalación, administración, manejo y mantenimiento de los sistemas de tratamiento.



Por su parte el municipio se compromete a recibir de manera formal la planta de tratamiento de aguas residuales, asumiendo en consecuencia su competencia para administrar, y operar ese sistema, y eventualmente efectuar su ampliación.

Que fueron consideradas, concertadas y acordadas en debida forma las acciones pertinentes con los temas enunciados, según consta en el acta de fecha septiembre 21 de 1999.

Que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - C.A.R., encuentra que los asuntos ambientales concertados el día 21 de septiembre de 1999, han recibido adecuado tratamiento en la versión definitiva del proyecto de plan de ordenamiento territorial del municipio de Sopó, radicado ante la Corporación mediante oficio No SPM - 205 - 99 del 29 de septiembre de 1999.

Que en cuanto al tema del tratamiento de aguas residuales, el municipio tendrá en cuenta para la ejecución del plan de ordenamiento territorial la infraestructura existente, recibiendo formalmente de la CAR el sistema que opera en la actualidad.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 6o del artículo 1o. de la ley 507 de 1999, se considera cumplido el proceso de concertación en lo referente a los asuntos ambientales, del proyecto de plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Sopó.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO 1o. Declarar concertado y en consecuencia aprobado, el proyecto de plan de ordenamiento territorial del municipio de Sopó, de conformidad con las consideraciones que anteceden.

ARTICULO 2o. El municipio de Sopó, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la ley 388 de 1997 y el decreto 1507 de 1998, someterá a la consideración de la CAR para su aprobación, los planes parciales enunciados en el proyecto de acuerdo del plan de ordenamiento territorial.

ARTICULO 4o. Como resultado de la concertación, el municipio deberá presentar a consideración de la Corporación la norma urbanística correspondiente al plan de ordenamiento territorial.

ARTICULO 5o. Las modificaciones que en posteriores instancias lleguen a introducirse al proyecto de plan de ordenamiento territorial del municipio de Sopó deberán ser puestas a consideración de la CAR.

ARTICULO 6o. Contra la presente resolución proceden los recursos de vía gubernativa, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santa Fe de Bogotá, D.C. a 29 de septiembre de 1999

DIEGO BRAVO BORDA
Director General

<EN EL ORIGINAL NO APARECE EL ARTICULO 3o.>



