CHÍA
EDUCADA, CULTURAL
Y SEGURA.

POT CHÍA
Plan de
Ordenamiento
Territorial

¡Tod@s construimos el futuro
de nuestro municipio!

ALCALDÍA
MUNICIPAL
DE CHÍA

Luis Carlos **Segura Rubiano**
ALCALDE

#LaParticipaciónNoPara

LABORATORIO DE NORMA URBANISTICA SESIÓN II 26-10-2021 09-11-2021

Laboratorios de Ciudad CHÍA

"Un espacio para la reflexión, el diálogo y la construcción ciudadana"

CHÍA EDUCADA, CULTURAL Y SEGURA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Luis Carlos Segura Rubiano
ALCALDE

Secretaría de Participación Ciudadana y Acción Comunitaria

Secretaría de Planeación

REGLAS DEL ESCENARIO

- Informar a los asistentes sobre el inicio de la **grabación** del espacio de trabajo – la grabación será compartido en el Sitio web de trabajo colaborativo de los **LABORATORIOS DE CIUDAD.**

- Los participantes deberán expresarse con **respeto** a todos los asistentes.

- Los actores comunitarios que hagan uso de la palabra se referirán exclusivamente a la temática abordada y procurarán una intervención **sucinta y concreta.**

- Cuando una persona se encuentre en el uso de la palabra, se respetará su intervención y **no será limitada o interrumpida por ninguno de los asistentes** – **Se invita a los asistentes a prender su cámara cuando este haciendo uso de la palabra.**

- El participante con conexión remota mantendrá su micrófono silenciado, salvo que se encuentre en el uso de la palabra.

OBJETIVOS DE LA SESIÓN

- Propiciar el dialogo ciudadano abierto con elementos técnicos y jurídicos en consideración que permitan a los participantes del Laboratorio de Norma Urbanística, realizar sus aportes y compartir sus ideas acerca de la intervención, tratamiento y enfoque que tendría el suelo urbano que sirvan como insumo y banco de propuestas para la formulación de los contenidos de la revisión y ajuste del POT.

- Identificar de manera participativa las operaciones urbanísticas estratégicas y los proyectos detonantes requeridos para transformar el entorno actual y que permitan transitar hacia una ciudad más justa, amable, moderna, resiliente, competitiva y sostenible.

- Reconocer la traza urbana actual y en función de las discusiones grupales proponer tratamientos e intervenciones a determinadas piezas de la ciudad en función de conservar, consolidar, renovar.

ORDEN DEL DÍA

1. El Modelo de Ordenamiento Territorial. Un debate sin concluir – Plenaria

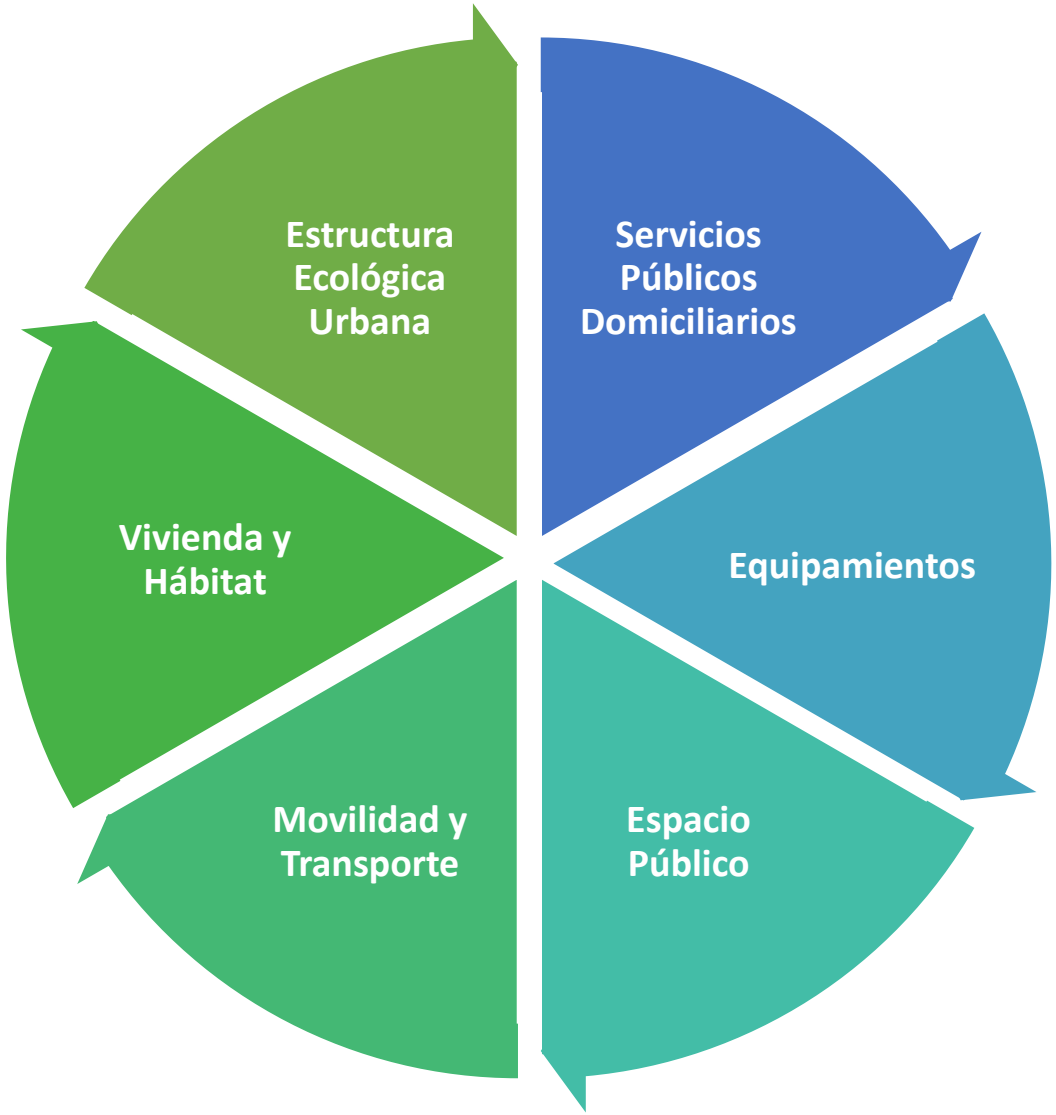
2. Operaciones urbanas para transformar la Ciudad – Proyectos detonantes – Plenaria

3. Tratamientos urbanísticos (desarrollo, conservación, mejoramiento integral, consolidación, renovación urbana) - Actividad grupal cartografia social

4. Áreas de actividad (comercial, residencial, industrial, institucional etc.) - Actividad grupal cartografia social

5. Necesidad de Suelo urbanizable para el 2035 (Población, densidades y orientaciones para el crecimiento urbanístico)

OPERACIONES URBANAS – PROYECTOS DETONANTES



Los invitamos a construir un POT de proyectos e intervenciones estratégicas

TRATAMIENTOS URBANISTICOS –DTO 1077/2015

- **Tratamiento Urbanístico de Conservación.** Se entiende por Conservación, el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público.

- Cada municipio o distrito determinará en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial POT- y los instrumentos que lo desarrollen, las áreas o inmuebles sujetos a tratamiento de Conservación, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 151 de 1998, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

- **Taller: Delimitar en el plano los bienes inmuebles que ajuicio de los participantes deben ser sometidos a estos tratamientos**

- **¿Cuáles estrategias se deben implementar para incentivar el uso y conservación de estos vienes inmuebles? Y ¿Cómo revitalizar los espacios centrales de nuestra ciudad?**

Tomado de: Facebook Ciudades de Colombia

Tomado de:: https://www.timetoast.com/timelines/linea-del-tiempo-rio-frio-chia

ZONA DE MANEJO Y PROTECCIÓN DELSISTEMA HIDRICO

ARTÍCULO 4: RÉGIMEN DE USOS. El régimen de usos de la zona de ronda de protección determinada por el presente acto es el siguiente:

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.
Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando, no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre nacimientos y/o construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción del material de arrastre.
Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

PARÁGRAFO 1º: Dentro de los usos principales de conservación y restauración contemplados en el régimen enunciado, se enmarcan aquellos orientados a mejorar las condiciones y conocimiento de la zona, siempre y cuando tales actividades se asocien a la conservación y recuperación del medio ambiente, tales como la investigación científica y la instalación y operación de equipos de monitoreo ambiental.

Ronda Rio frio declarada – R 2358/2014

1. **Usos Principales:**
   - Protección integral de los recursos naturales en general
   - Conservación de suelos,
   - Restauración ecológica y,
   - Forestal protector y siempre y cuando no se empleen especies vegetales que afecten el recurso hídrico
2. **Usos Compatibles:**
   - Recreación Pasiva o contemplativa
   - Rehabilitación ecológica
   - Investigación Ecológica controlada
3. **Usos Condicionados:**
   - Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles.
   - Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, con excepción de la disposición final de los residuos sólidos.
   - Captación de aguas, o incorporación de vertimientos, de acuerdo a la normatividad vigente y aplicable.
   - Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura.

Ronda Rio Bogotá declarada Acuerdo 17/2009

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Se entiende por consolidación, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas en el interior del suelo urbano se establecen las directrices para **mantener** las condiciones del **trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes.**

Taller: ¿Cuáles son los conjuntos, barrios o zonas que deben mantener su densidad, orientación tipológica y su edificabilidad predominante?

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana. Se entiende por Renovación Urbana, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las **directrices para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental**, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; **impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades; promoviendo su uso eficiente y sostenible.** Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación, redesarrollo y revitalización.

- **Tratamiento de Renovación Urbana modalidad de Reactivación.** Se entiende por Reactivación, la modalidad mediante la cual, en determinadas áreas desarrolladas en el interior del suelo urbano, se establecen las directrices para promover una mayor edificabilidad a la existente, **si la infraestructura de vías, servicios públicos y espacio público lo permite, y estimular la generación de nuevos elementos arquitectónicos** y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás.

- Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes, con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) debe contener normas urbanísticas que permitan tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante **licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial.**

- **Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana modalidad de Redesarrollo.** Se entiende por Redesarrollo, la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen **las directrices generales para orientar y regular la sustitución o transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público,** así como la redefinición de la normatividad urbanística de edificabilidad usos y aprovechamientos.

- La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público y redes de infraestructura de acuerdo con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo, así como las características ambientales de la zona. Implica, además, la formulación de estrategias sociales para atender las necesidades de los grupos sociales actualmente localizados en el área.

- **Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana modalidad de Revitalización.** Se entiende por Revitalización la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen directrices para promover la **densificación y mezcla de usos,** a través de intervenciones que promuevan el mejoramiento del entorno y de las edificaciones, así como de mecanismos que faciliten la permanencia en las áreas intervenidas de aquellos propietarios que así lo decidan.

- Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) debe contener normas urbanísticas que permitan tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción o las determinantes para la formulación del Plan o Planes Parciales para el desarrollo de dicho tratamiento.

Taller: ¿Cuáles piezas o sectores de la ciudad cumplen con los parámetros para la renovación urbana?, sustenten su planteamiento ¿Cuáles serian los impedimentos y retos de Chía para la Renovación? ¿Solo es posible una renovación con altas densidades habitacionales? ¿Renovar para que?

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

- **Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.** Se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos **urbanizables no urbanizados,** localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público.

Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

- **Taller: ¿Cuáles son los vacíos urbanos que se identifican en un ejercicio inicial de fotointerpretación y que destinación y tratamiento deberían recibir?**

- **Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral.** Se entiende por Mejoramiento Integral, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad.

- **Taller¿Se identifican asentamientos humanos en el perímetro urbano? ¿Cuál es la dinámica de la urbanización irregular del Municipio de Chía? ¿Cuáles son sus causas y como deberían ser abordadas en el Plan de Ordenamiento territorial que estamos construyendo?**

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Entre 2016 y abril de 2019 se recepcionaron 239 solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos, de los cuales se legalizaron 161 y a finales del año 2019 se recepcionaron 66 nuevas solicitudes

ÁREAS DE ACTIVIDAD

Área de actividad

Partes del territorio de los municipios o distritos que deben ser delimitadas en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta. (Decreto 075 – 2013 – Decreto 1077 de 2015)

TALLER

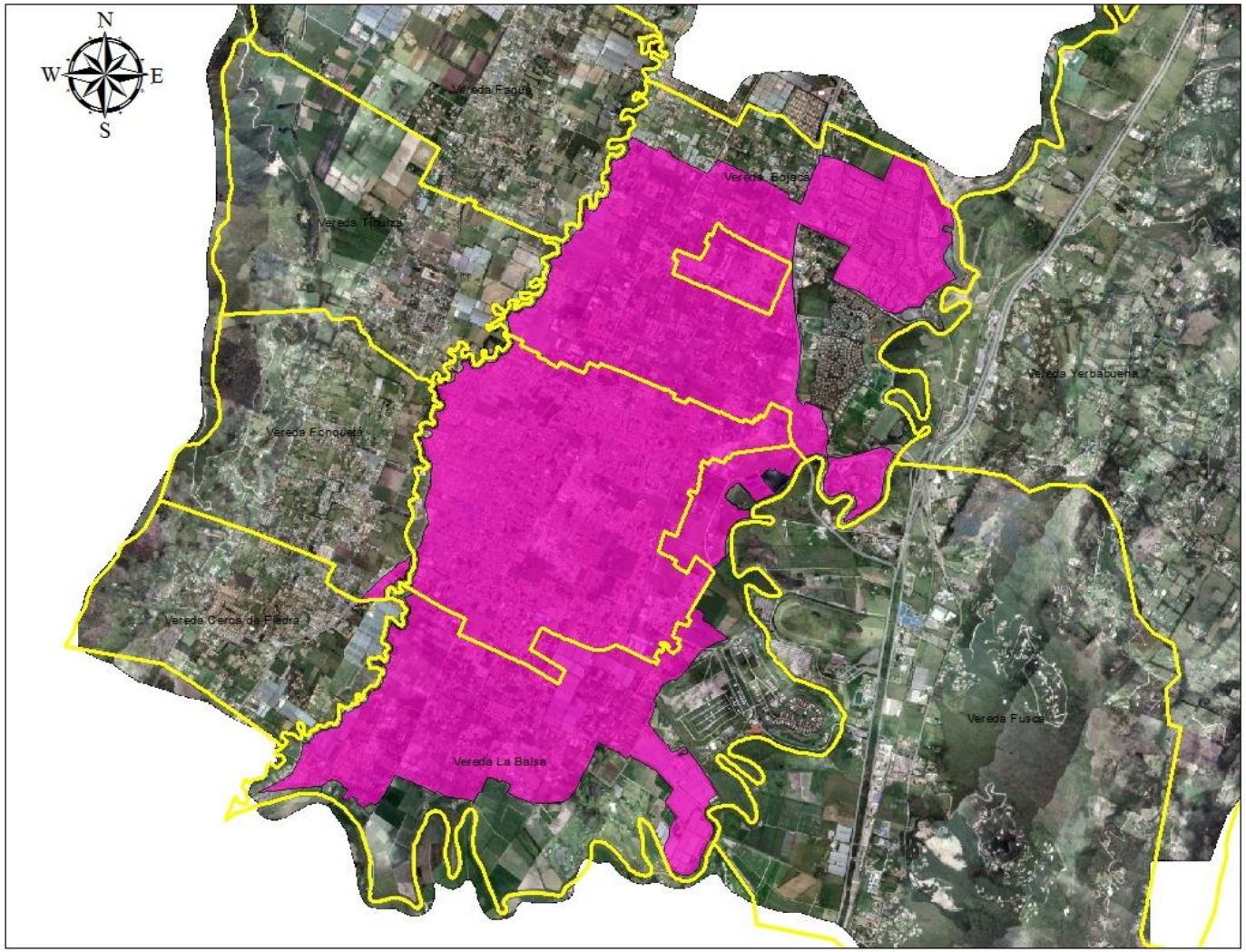
Las incompatibilidades de la normatividad urbanística vigente en relación con la clasificación del suelo.

Elaboración de presentación por grupos – Power Point

http://www.chia-cundinamarca.gov.co/POT/Acuerdo17de2000/Plano%202%20Zonificacion.pdf

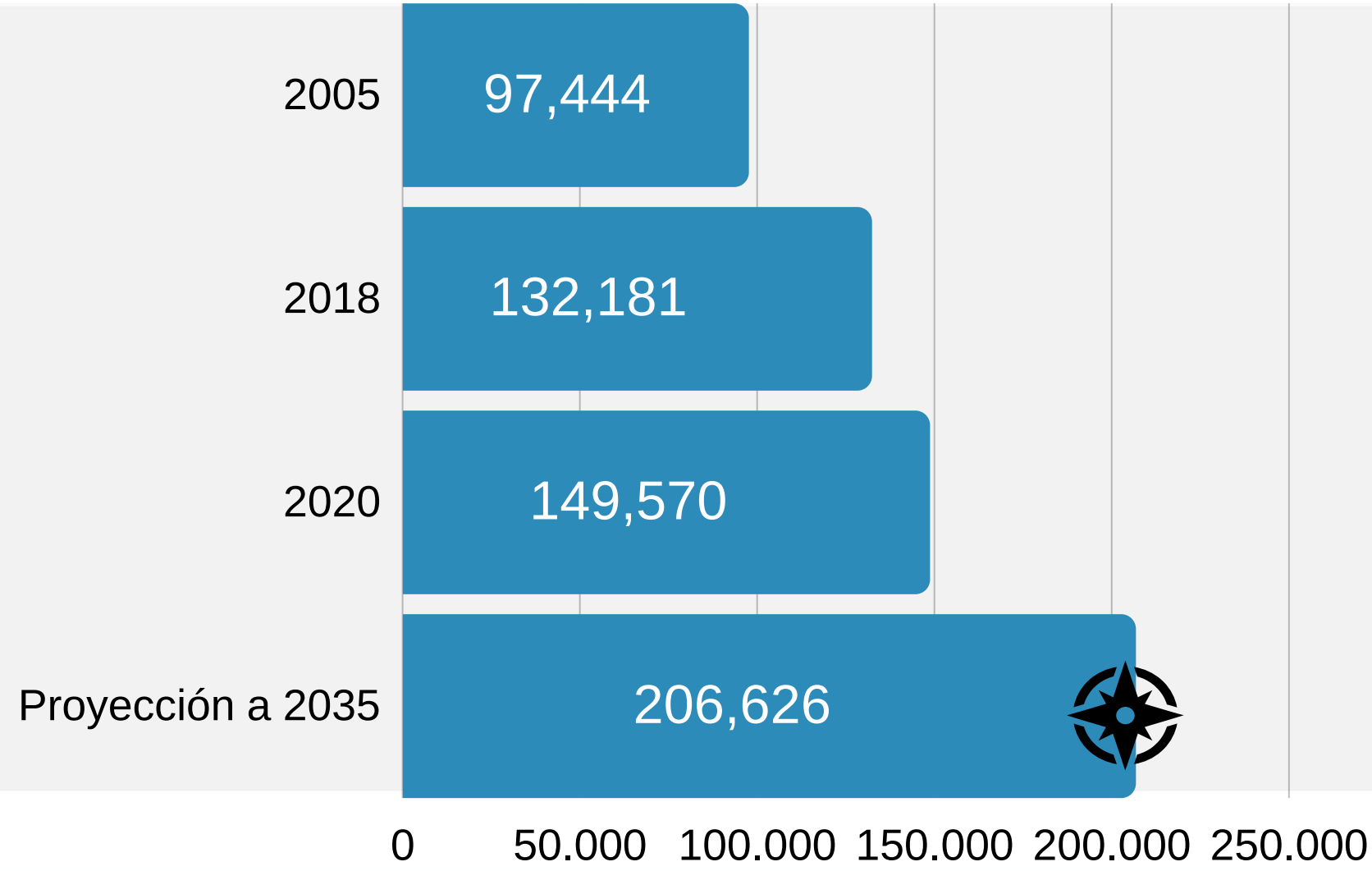
Atendiendo la normatividad expuesta y la explicación desarrollada sobre la clasificación del suelo, realice un planteamiento desde la óptica del grupo, de cuales consideran que son las incompatibilidades entre las clases de suelo existente en el municipio y los usos establecidos en los mismos según el Acuerdo 17 de 2000 POT.

EXPANSIÓN URBANA – CLASIFICACIÓN DEL SUELO

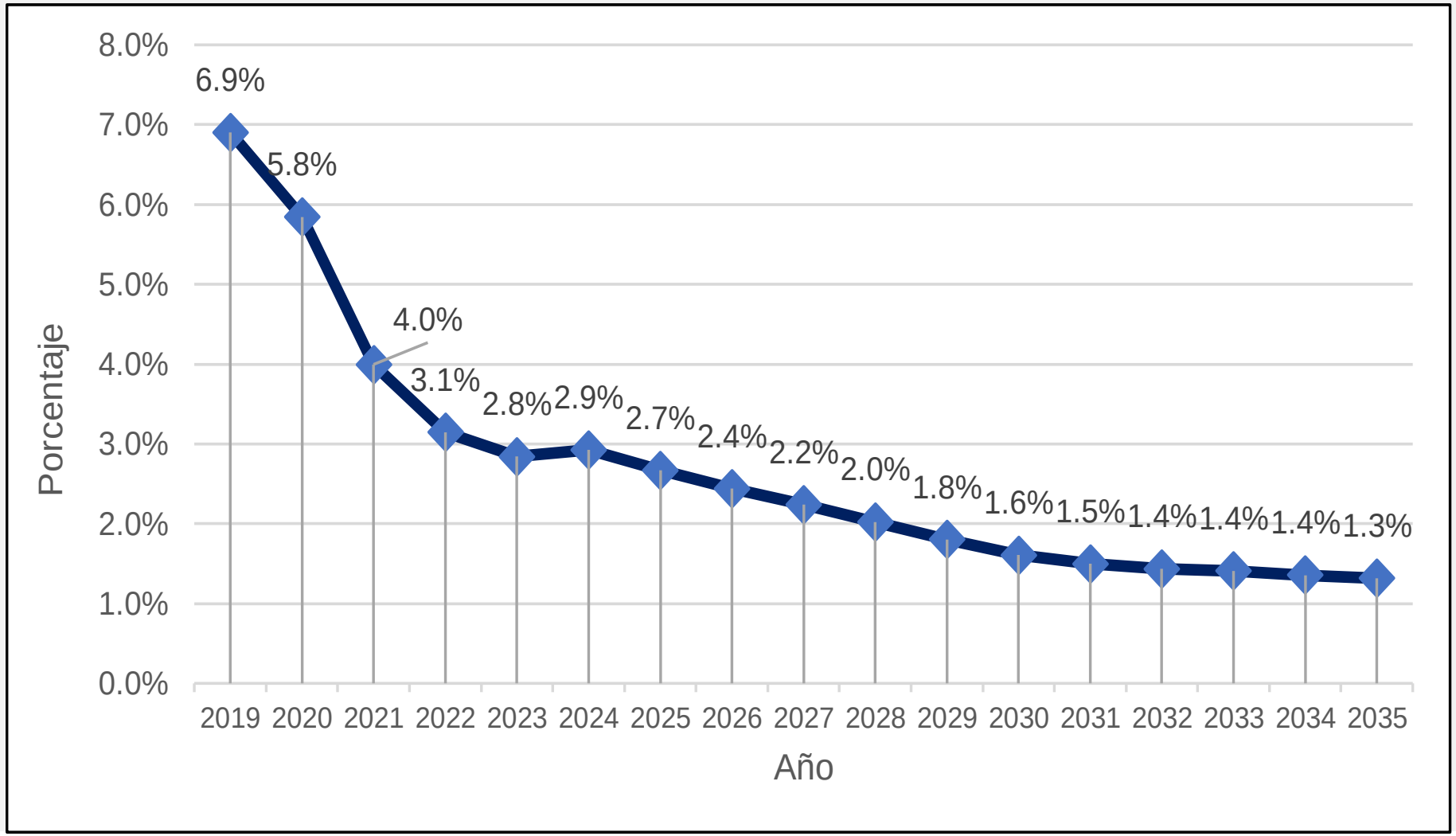


1.586 Ha identificadas en el POMCA como zonas urbanas

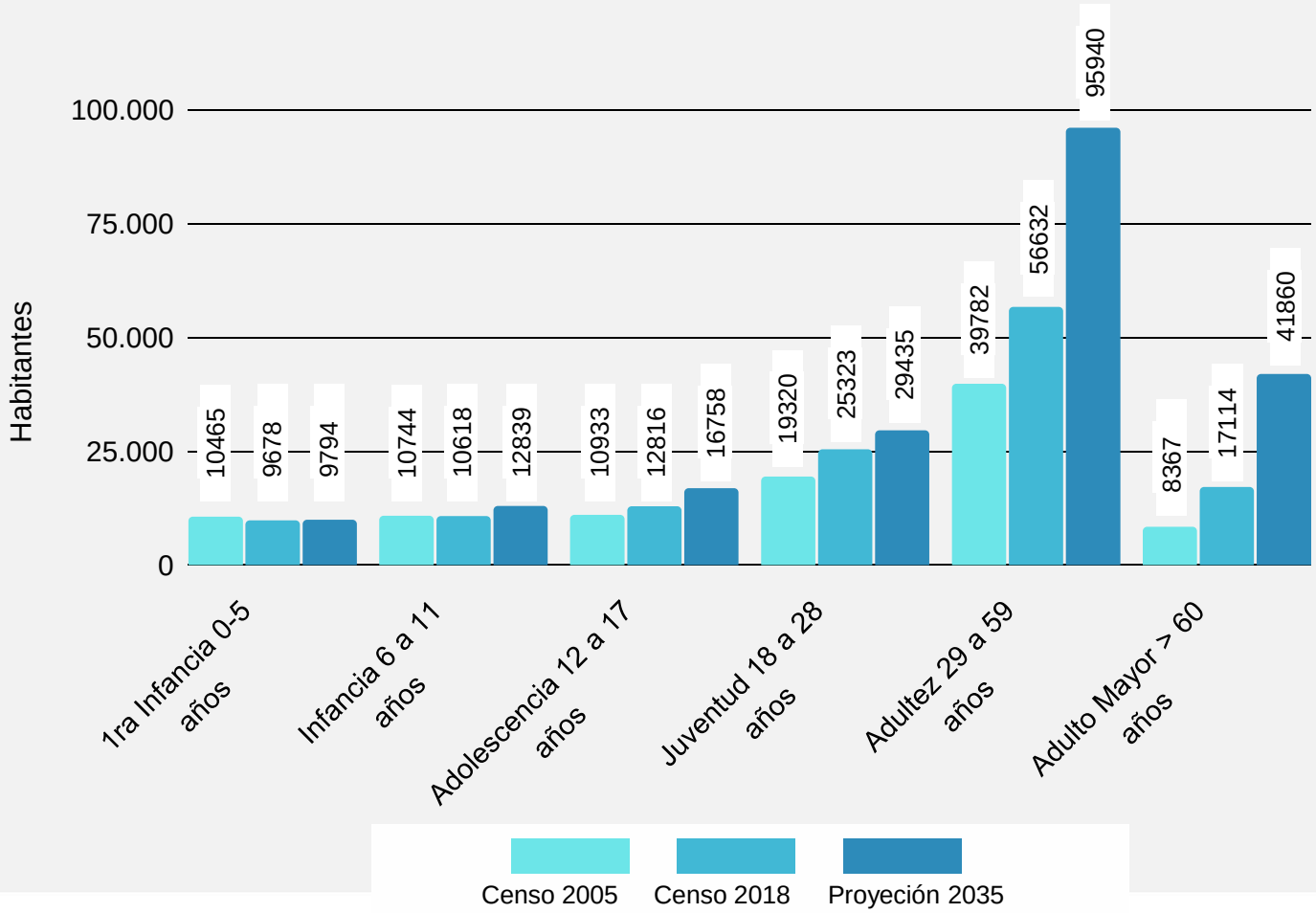
DINÁMICA POBLACIONAL MUNICIPAL

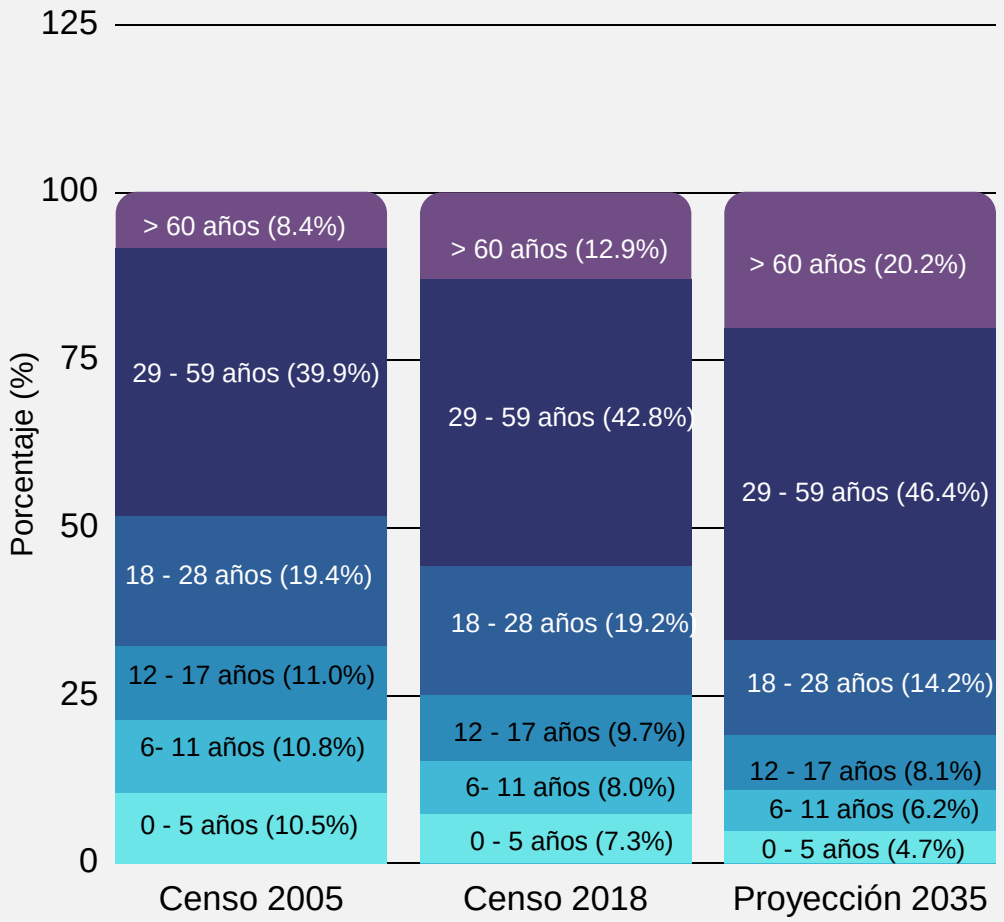


Para el año 2005, era Chía el quinto municipio del departamento con más habitantes, detrás de Soacha, Zipaquirá, Facatativá y Fusagasugá, con el nuevo Censo superó en número de habitantes a la tradicional centralidad urbana de Sabana Centro, Zipaquirá, pasando al cuarto lugar.

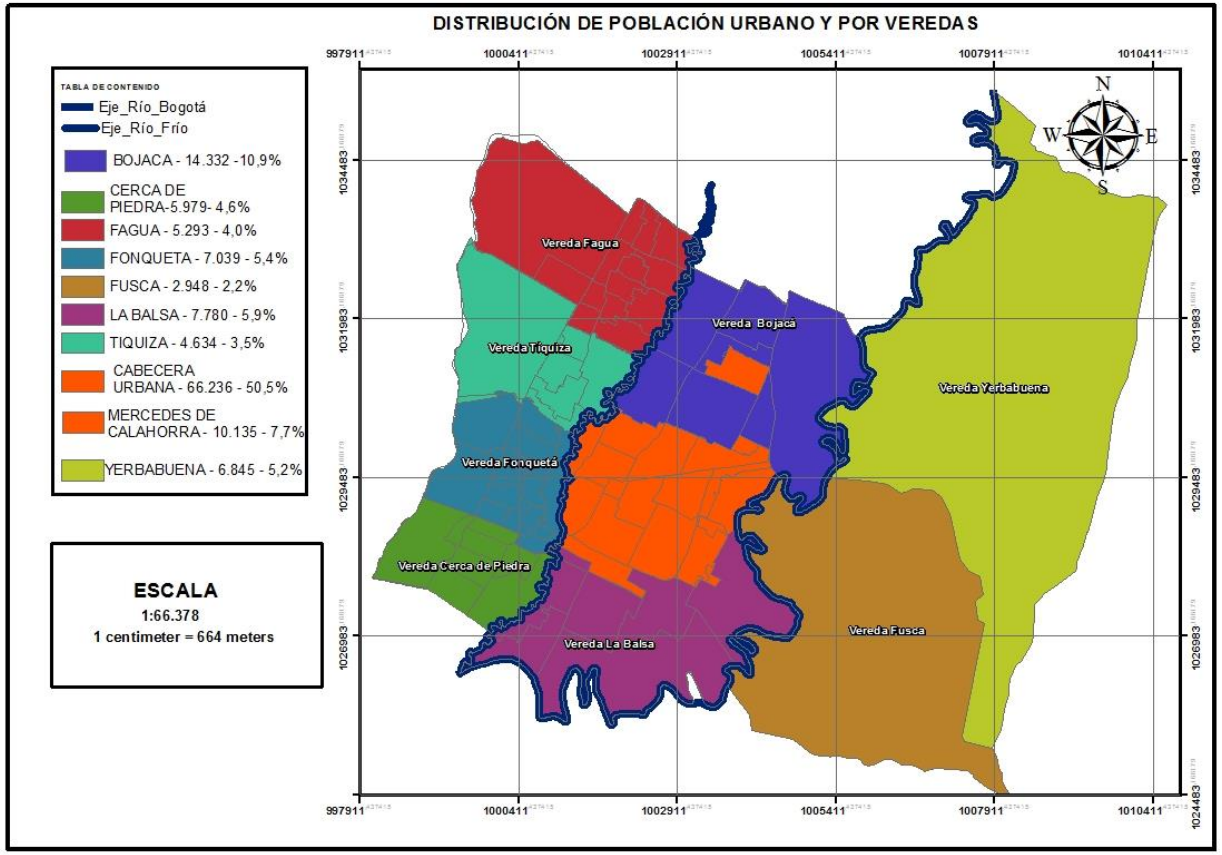

8.0%
7.0%
6.0%
5.0%
4.0%
3.0%
2.0%
1.0%
0.0%
Porcentaje
6.9%
5.8%
4.0%
3.1%
2.8%
2.9%
2.7%
2.4%
2.2%
2.0%
1.8%
1.6%
1.5%
1.4%
1.4%
1.4%
1.3%
2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035
Año

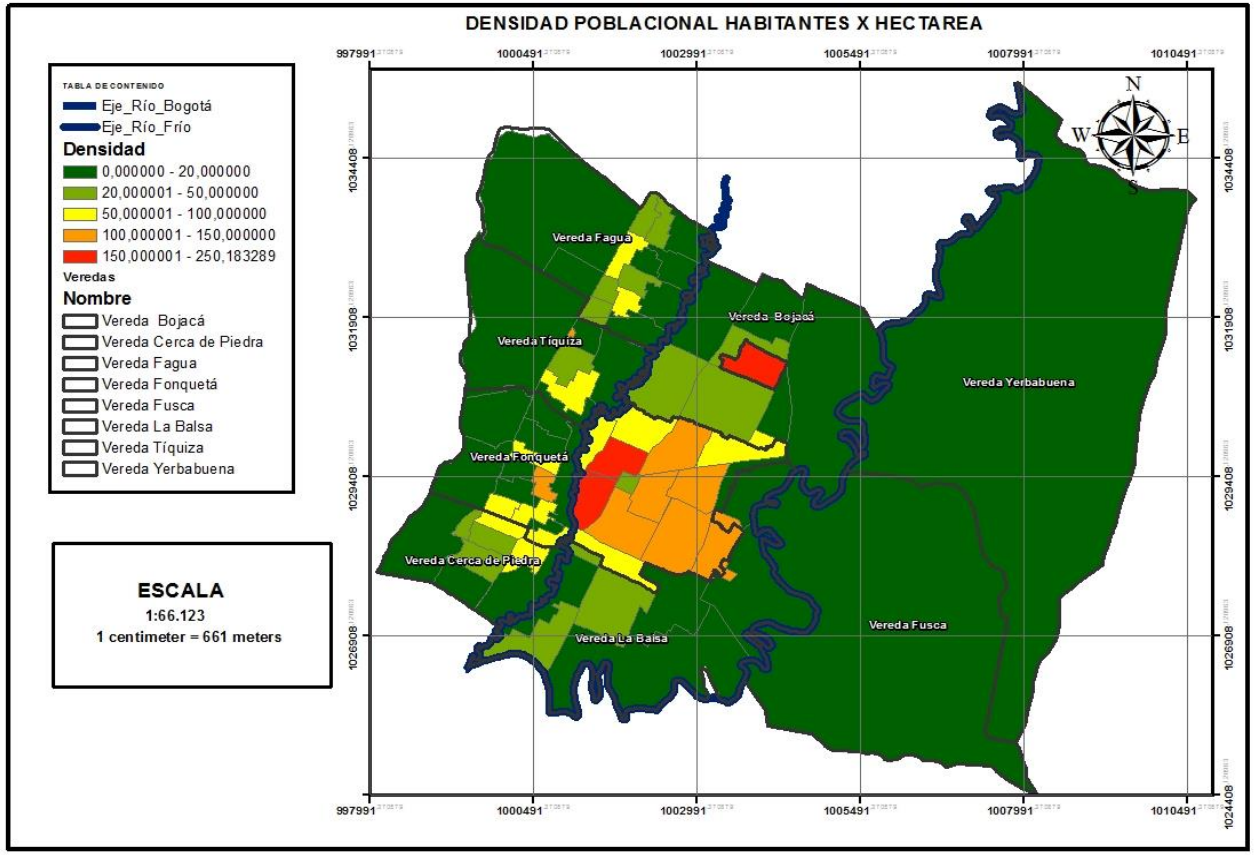
DINÁMICA POBLACIONAL MUNICIPAL





DINÁMICA POBLACIONAL MUNICIPAL

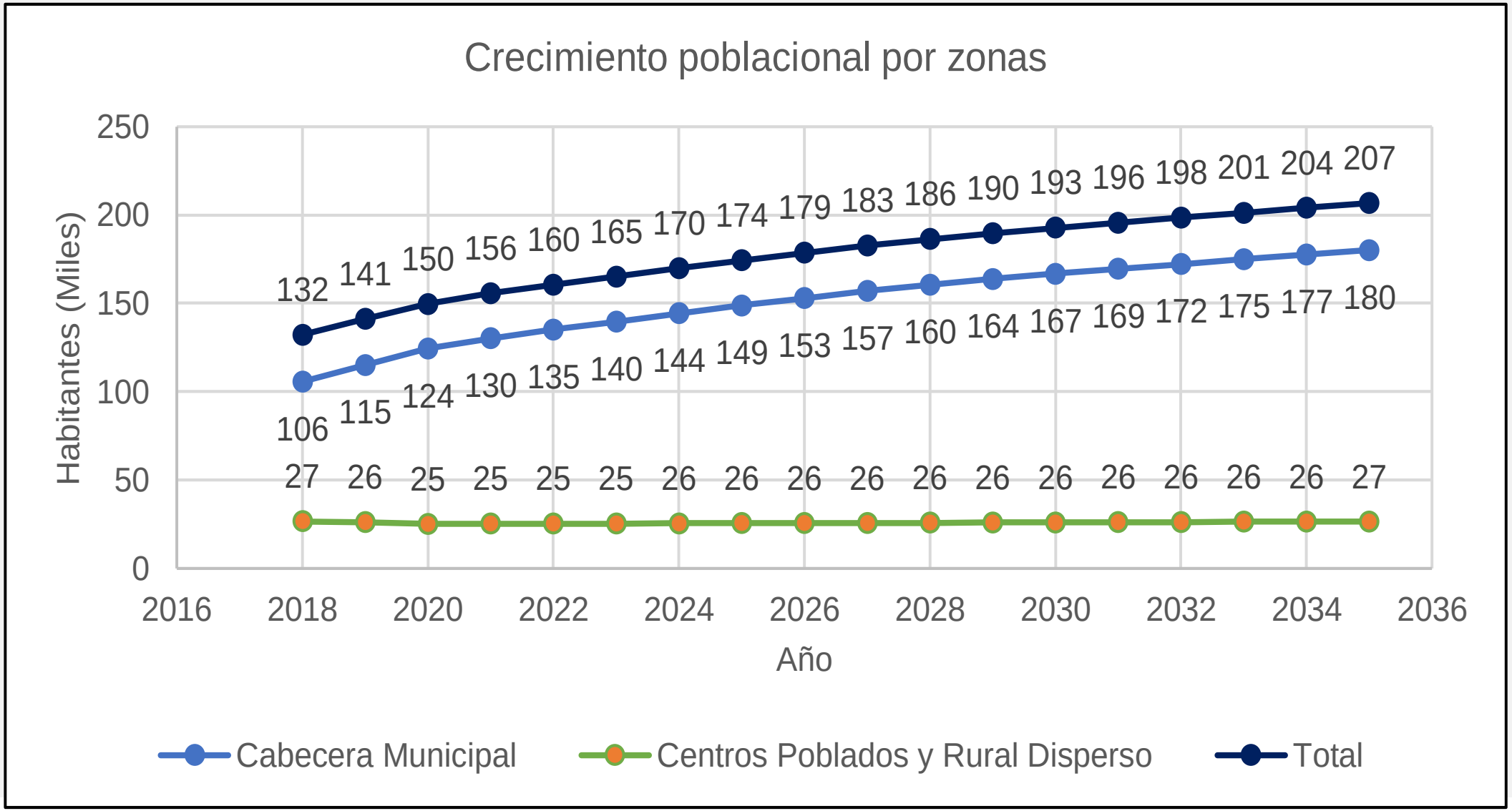




La densidad promedio en la cabecera urbana es de 100 habitantes por hectárea, mientras que la densidad de la zona urbana de Mercedes de Calahorra es de 250,18 Habitantes. Hay sectores rurales como el centro poblado la Paz – El espejo en Fonquetá con una densidad superior al promedio de cabecera, esta zona alcanza 102 habitantes por hectárea.

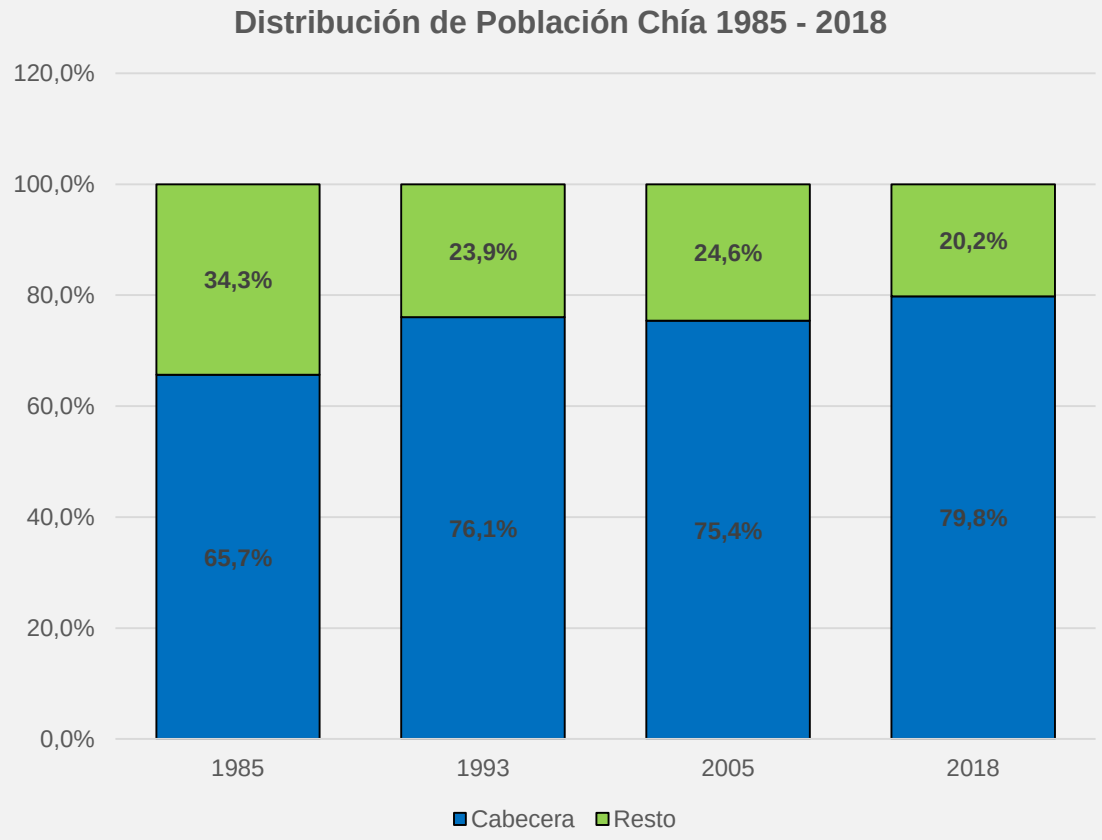
Mercedes de Calahorra alberga mas población que 80 cabeceras urbanas de municipios del Departamento y el Centro poblado de Cuatro esquinas tiene mas población que 60 de ellas.

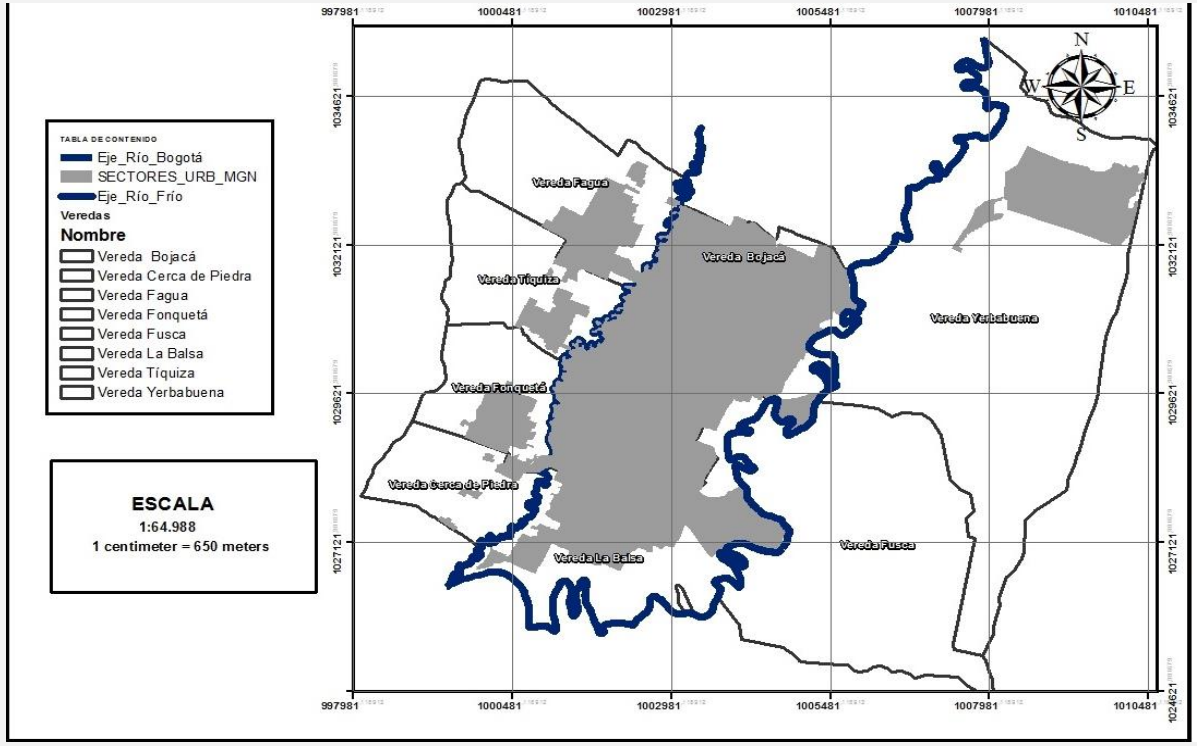
DINÁMICA POBLACIONAL MUNICIPAL



DINÁMICA POBLACIONAL MUNICIPAL

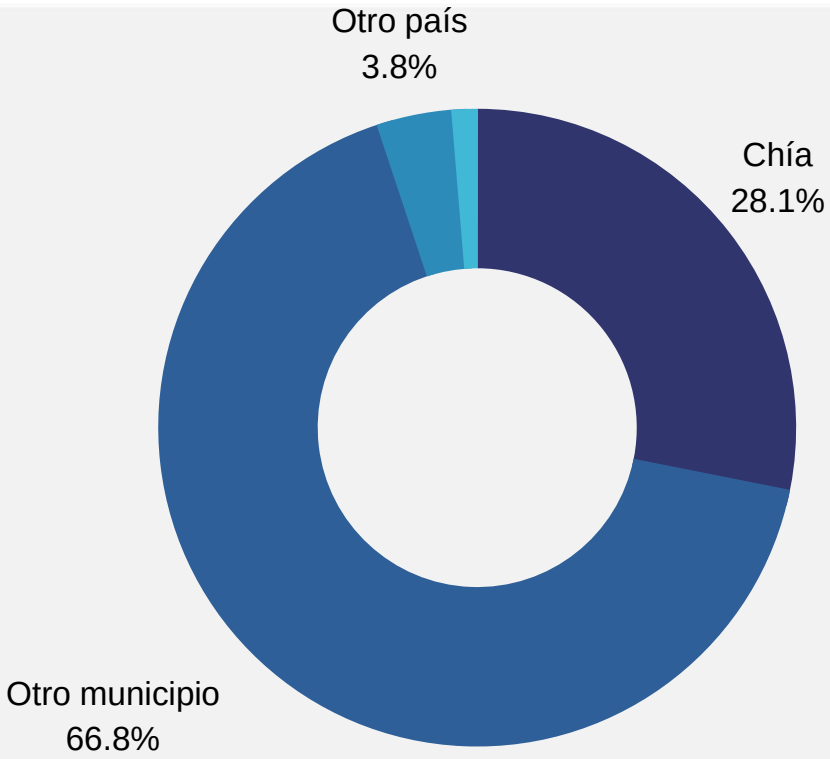
La estrecha relación con la ciudad de Bogotá, ha determinado un predominio de la vida urbana en el municipio, no en vano para 1985 ya más del 65% de su población residía en zonas urbanas y en la actualidad es claro que aun los que viven en zonas rurales se encuentran permeados por un ambiente urbanizado, que desdibuja la tradicional concepción de los ambientes rurales.





Cabecera urbana según Marco Geo estadístico Nacional

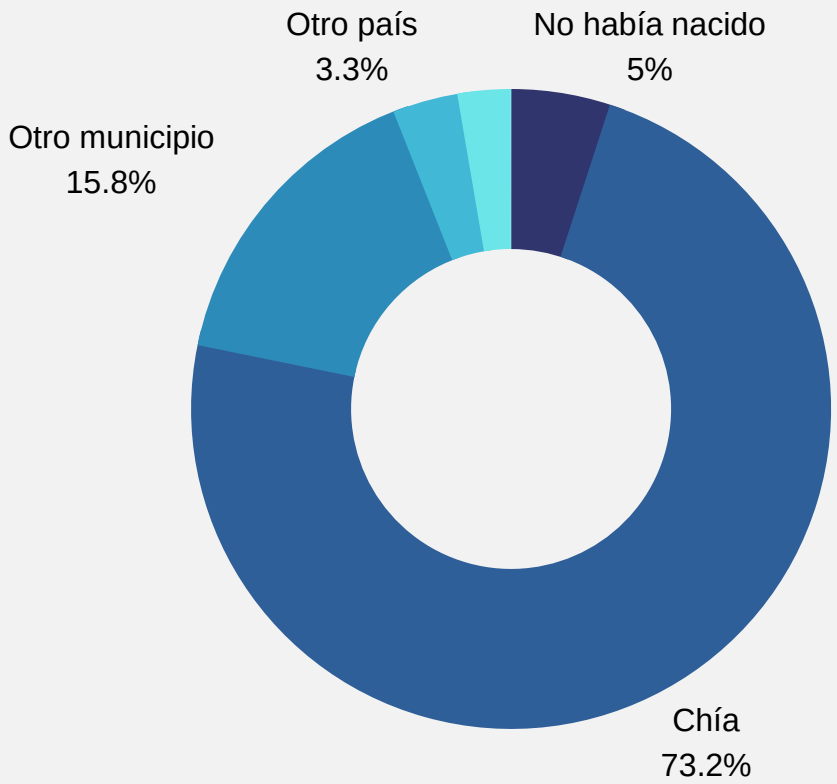
DINÁMICA POBLACIONAL MUNICIPAL



LUGAR DE NACIMIENTO

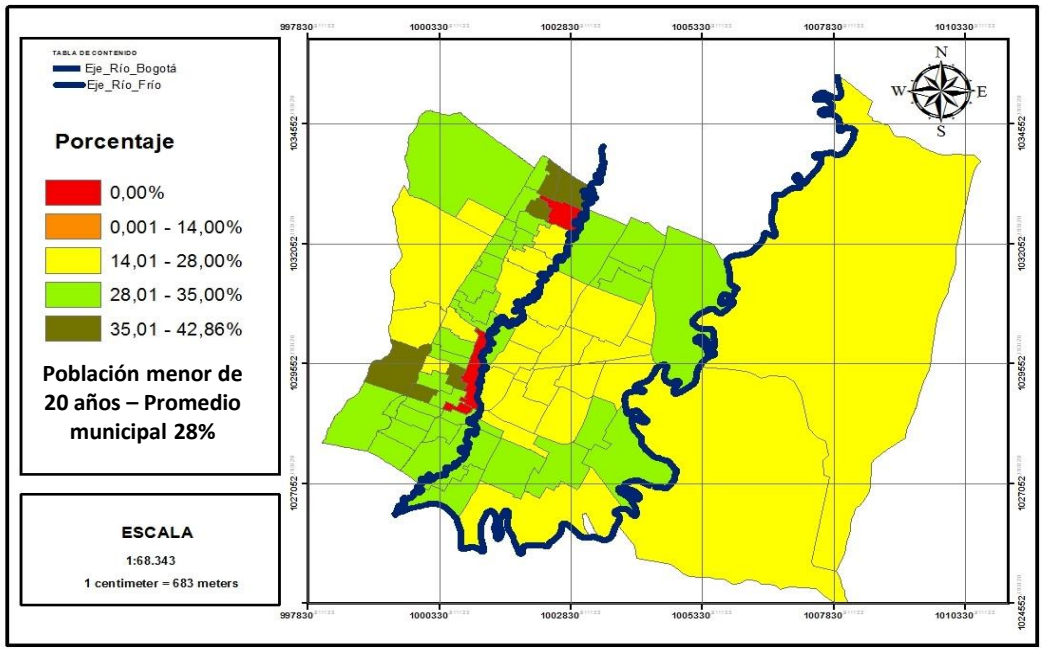
El 28% de los habitantes del municipio censados en el 2018 nacieron en Chía, esto refleja la dinámica de crecimiento poblacional influenciada por el fenómeno migratorio.

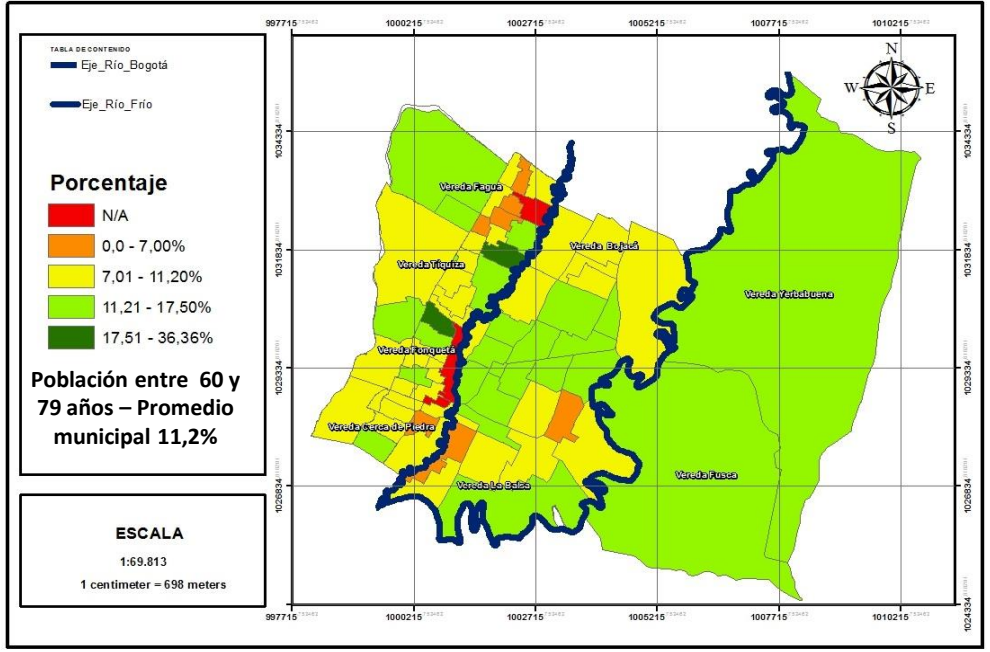
Un poco mas del 25% no vivían en Chía cinco años antes al Censo, lo que evidencia los intensos flujos poblacionales hacia el Municipio. Por último 7,300 personas (5%) censadas como residentes en Chía en el 2018 no vivían en el municipio doce meses atrás.

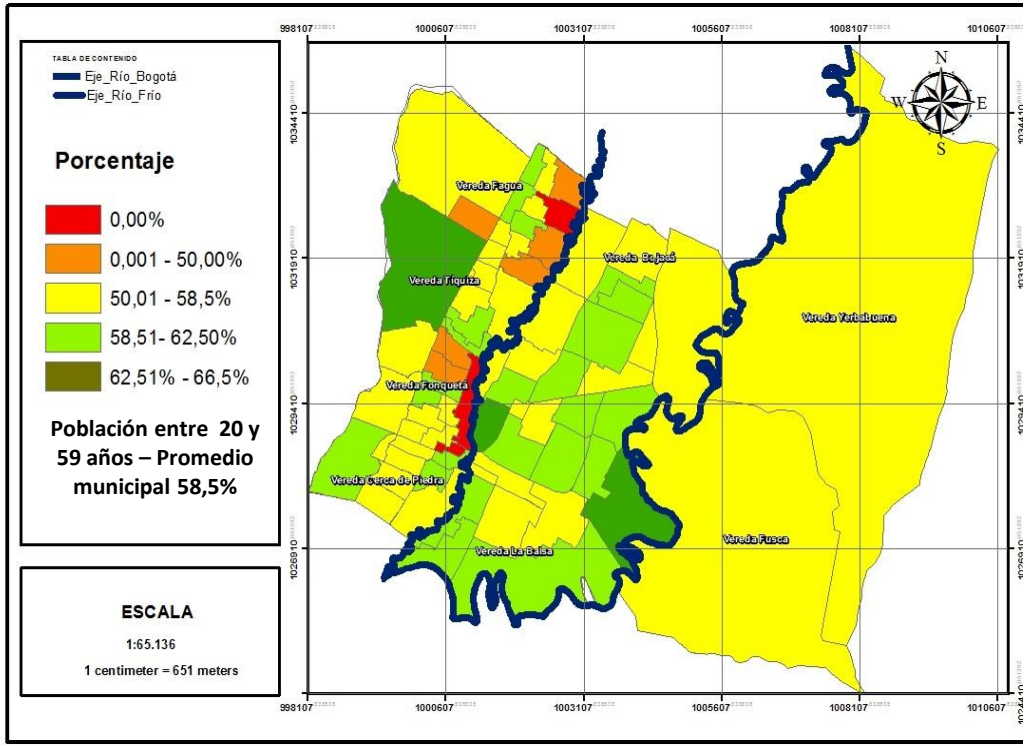


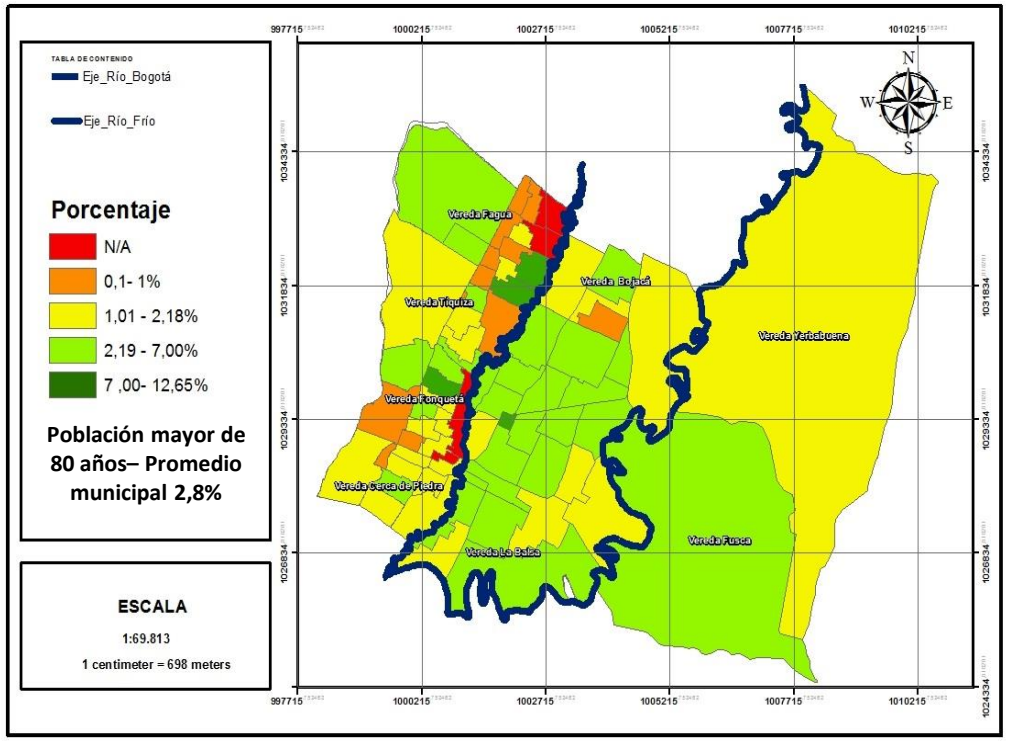
LUGAR DE RESIDENCIA HACE 5 AÑOS

Los saldos migratorios son positivos para el municipio de Chía y se estima que del total de crecimiento de la población entre 2005 y 2018 el 54% se dio por vía migratoria.









Para el año 2005 por cada cinco niños menores de 5 años había 4 adultos mayores de 60 años.

Para el año 2035 por cada cinco niños menores de 5 años habrá 20 adultos mayores de 60 años.

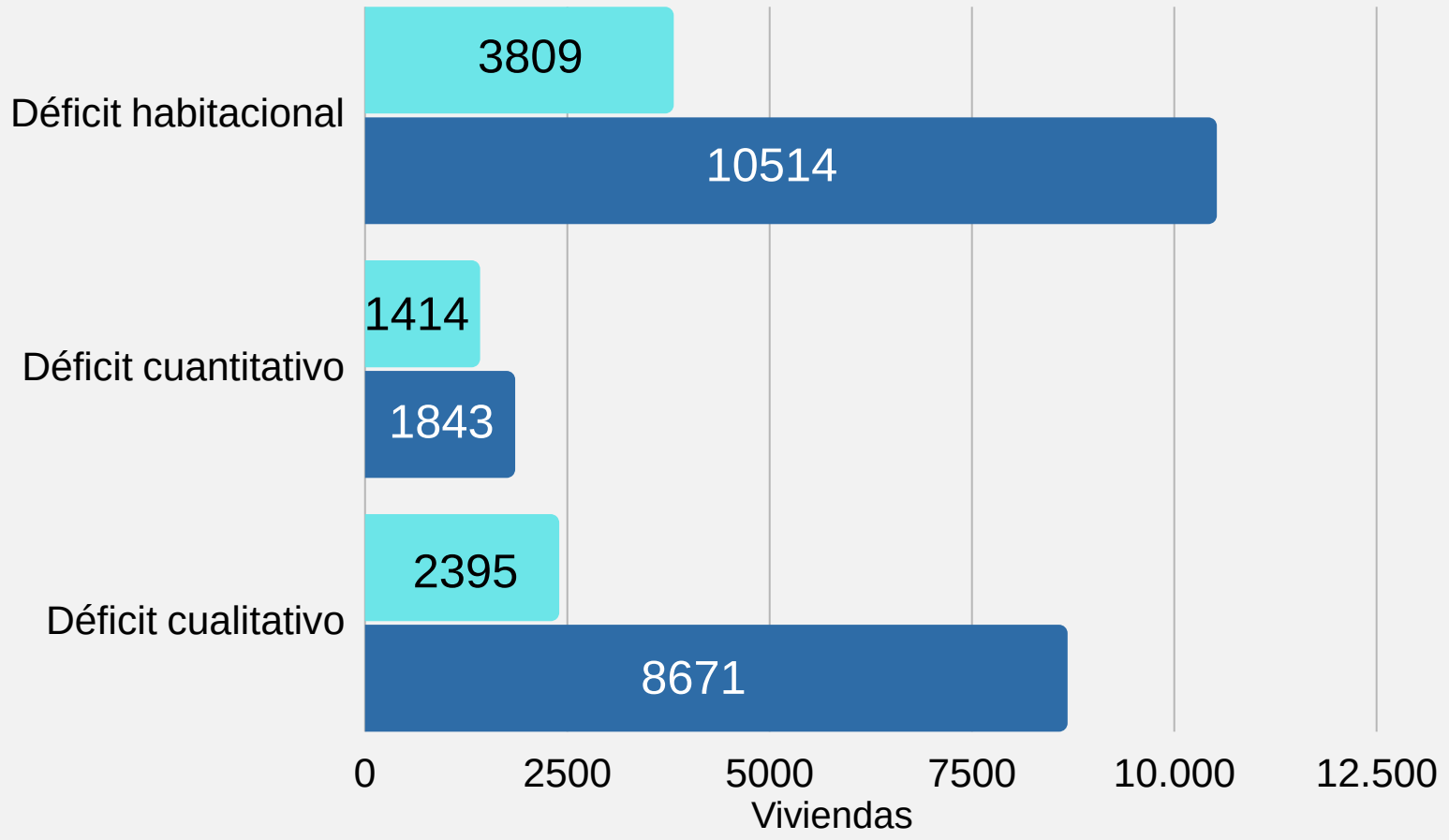
La población menor de 18 años pasará de tener una participación del 32,3% en el 2005 a 19,06 en 2035.

Chía se acerca a un periodo durante los próximos quince años donde la población adulta es casi el 50% de la población total, reduciendo de forma importante la población dependiente y siendo una oportunidad única para dinamizar el aparato productivo local, la capacitación y la formación especializada.

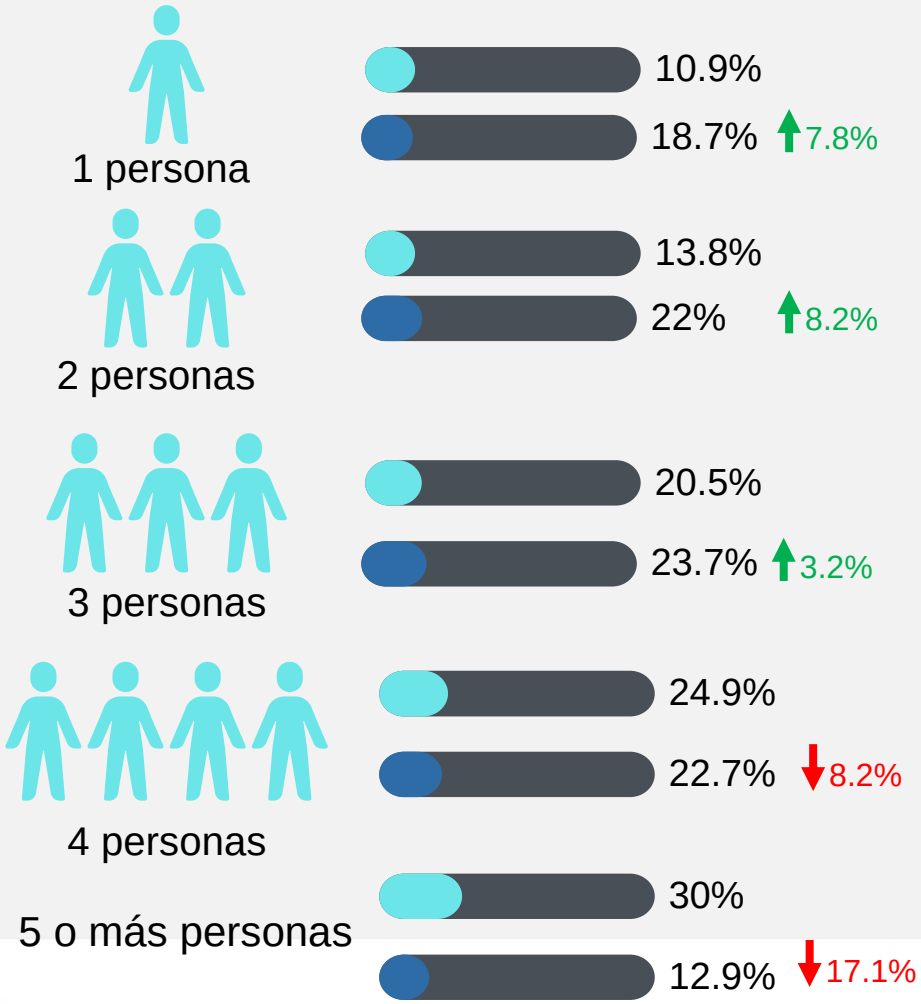
Estos cambios en la estructura poblacional se deben traducir en cambios en los bienes y servicios públicos que se deben proveer por parte del Estado. Por ejemplo **¿Se debe aumentar de forma progresiva la capacidad en los centros de cuidado al adulto mayor y avanzar en calidad en jardines infantiles en vez de mayor numero de cupos. ? ¿Promover actividades y centros de reentrenamiento en habilidades y capacidades para los adultos?**

Zona	Hogares	Participación%	Viviendas	Participación%
Cabecera urbana	23.116	52,78%	22.275	51,2%
Mercedes de Calahorra	3.328	7,60%	3.748	8,6%
Vereda La Balsa	2.586	5,90%	2.394	5,5%
Vereda Bojacá	4.543	10,37%	4.592	10,5%
Vereda Cerca de Piedra	1.500	3,42%	1.503	3,5%
Vereda Fonquetá	2.338	5,34%	2.238	5,1%
Vereda Tiquiza	1.562	3,57%	1.586	3,6%
Vereda Fagua	1.666	3,80%	1.599	3,7%
Vereda Fusca	965	2,20%	1.053	2,4%
Vereda Yerbabuena	2.197	5,02%	2.543	5,8%

VIVIENDA

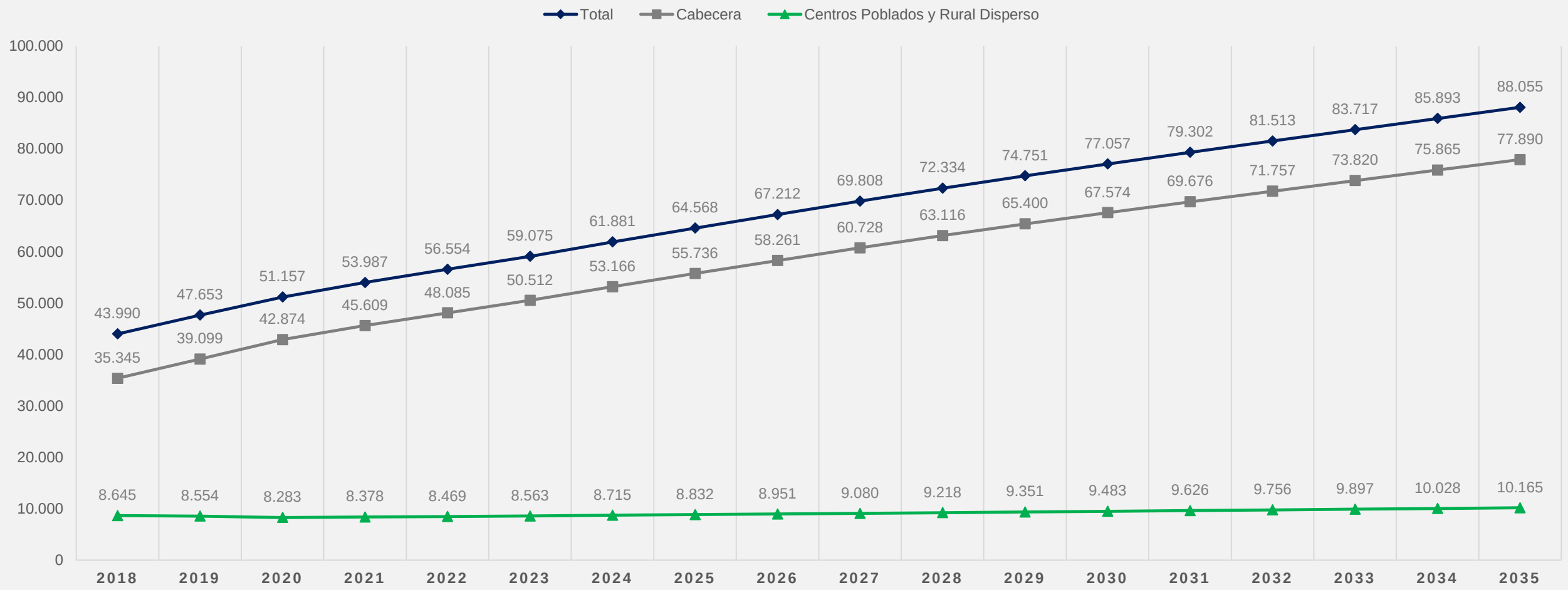


Número de personas por hogar



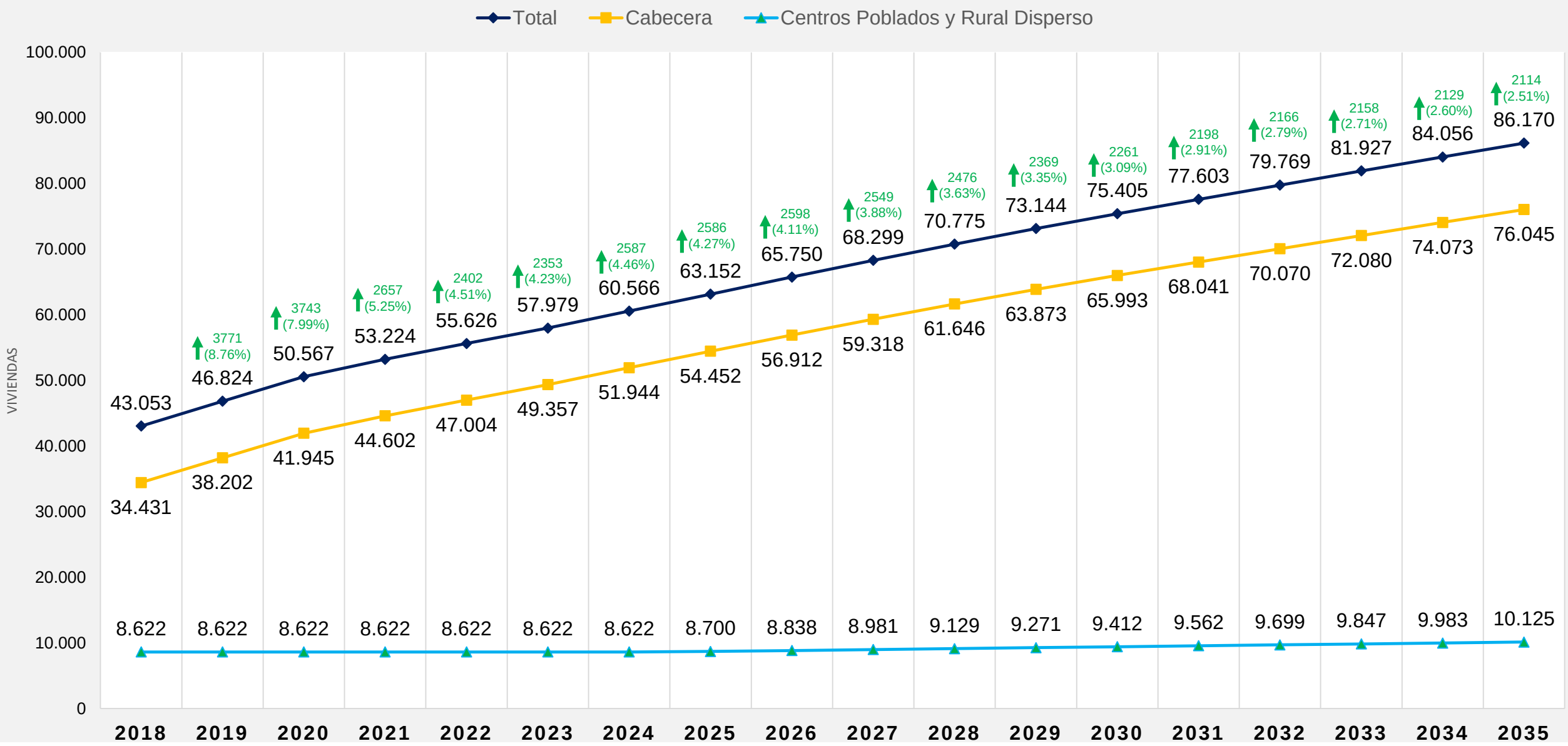
Censo 2005 Censo 2018

PROYECCIÓN HOGARES 2018 -2035



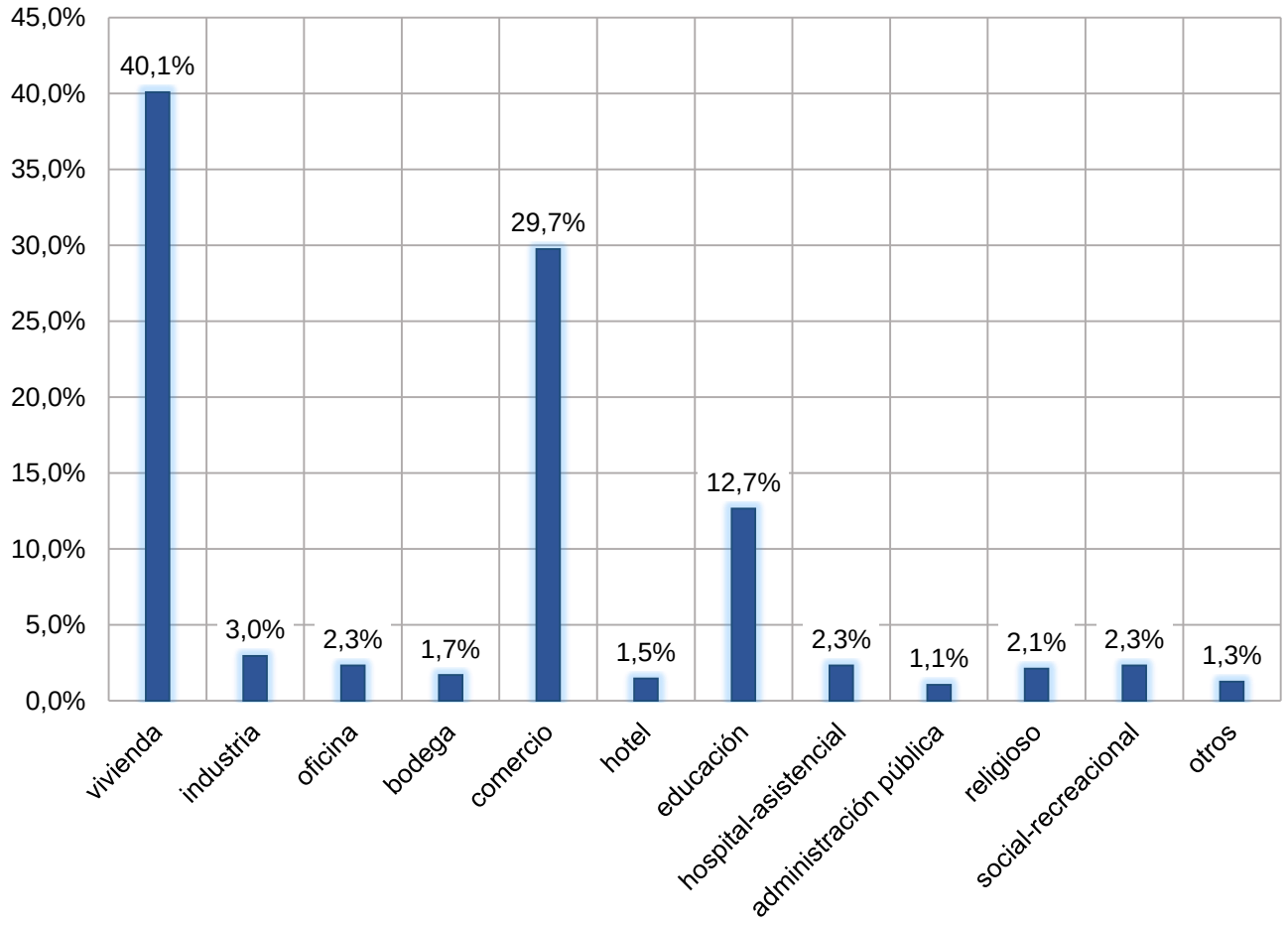
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Total	3.663	3.504	2.830	2.567	2.521	2.806	2.687	2.644	2.596	2.526	2.417	2.306	2.245	2.211	2.204	2.176	2.162
Cabecera	3.754	3.775	2.735	2.476	2.427	2.654	2.570	2.525	2.467	2.388	2.284	2.174	2.102	2.081	2.063	2.045	2.025
Centros Poblados y Rural Disperso	-91	-271	95	91	94	152	117	119	129	138	133	132	143	130	141	131	137
Total	8,33%	7,35%	5,53%	4,75%	4,46%	4,75%	4,34%	4,09%	3,86%	3,62%	3,34%	3,08%	2,91%	2,79%	2,70%	2,60%	2,52%
Cabecera	10,62%	9,65%	6,38%	5,43%	5,05%	5,25%	4,83%	4,53%	4,23%	3,93%	3,62%	3,32%	3,11%	2,99%	2,87%	2,77%	2,67%
Centros Poblados y Rural Disperso	-1,05%	-3,17%	1,15%	1,09%	1,11%	1,78%	1,34%	1,35%	1,44%	1,52%	1,44%	1,41%	1,51%	1,35%	1,45%	1,32%	1,37%

PROYECCIÓN VIVIENDAS 2018 - 2035

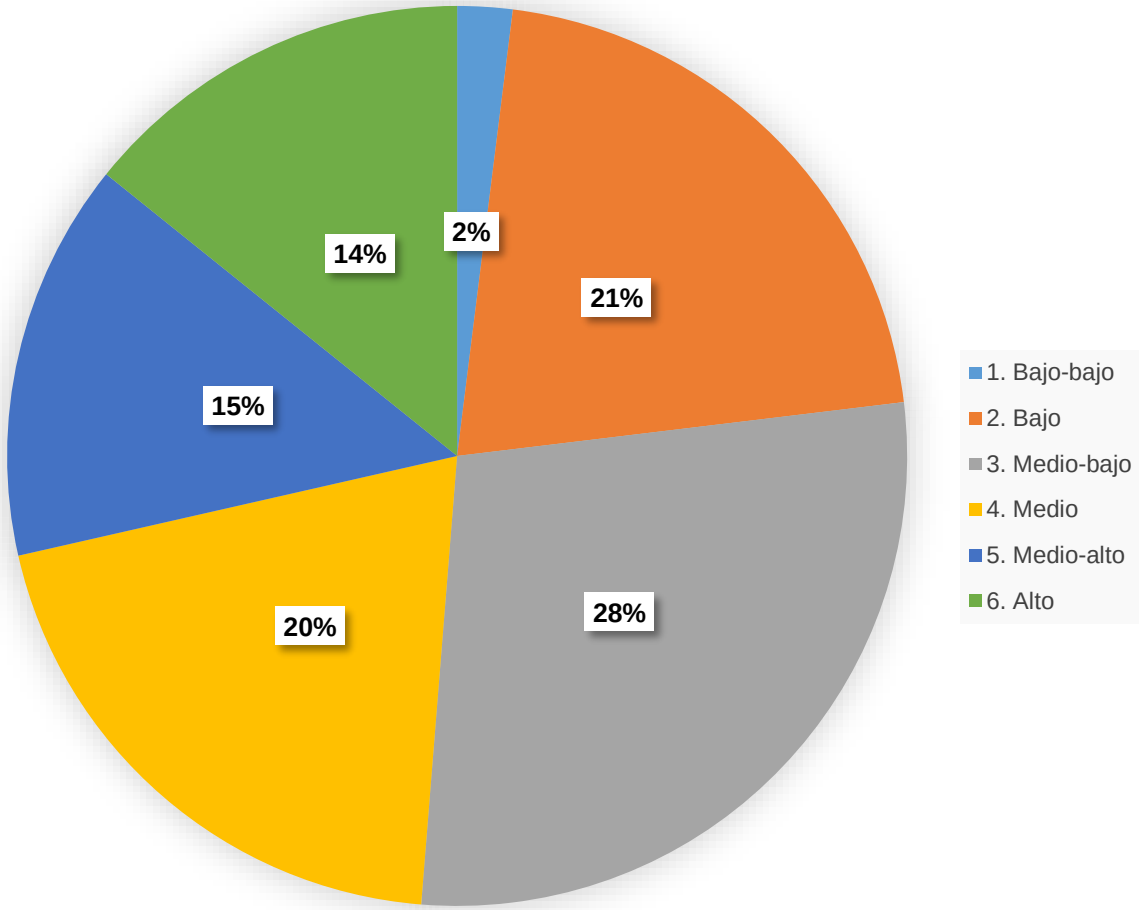


DINÁMICA LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO

PARTICIPACIÓN DE LICENCIAS APROBADAS POR USO



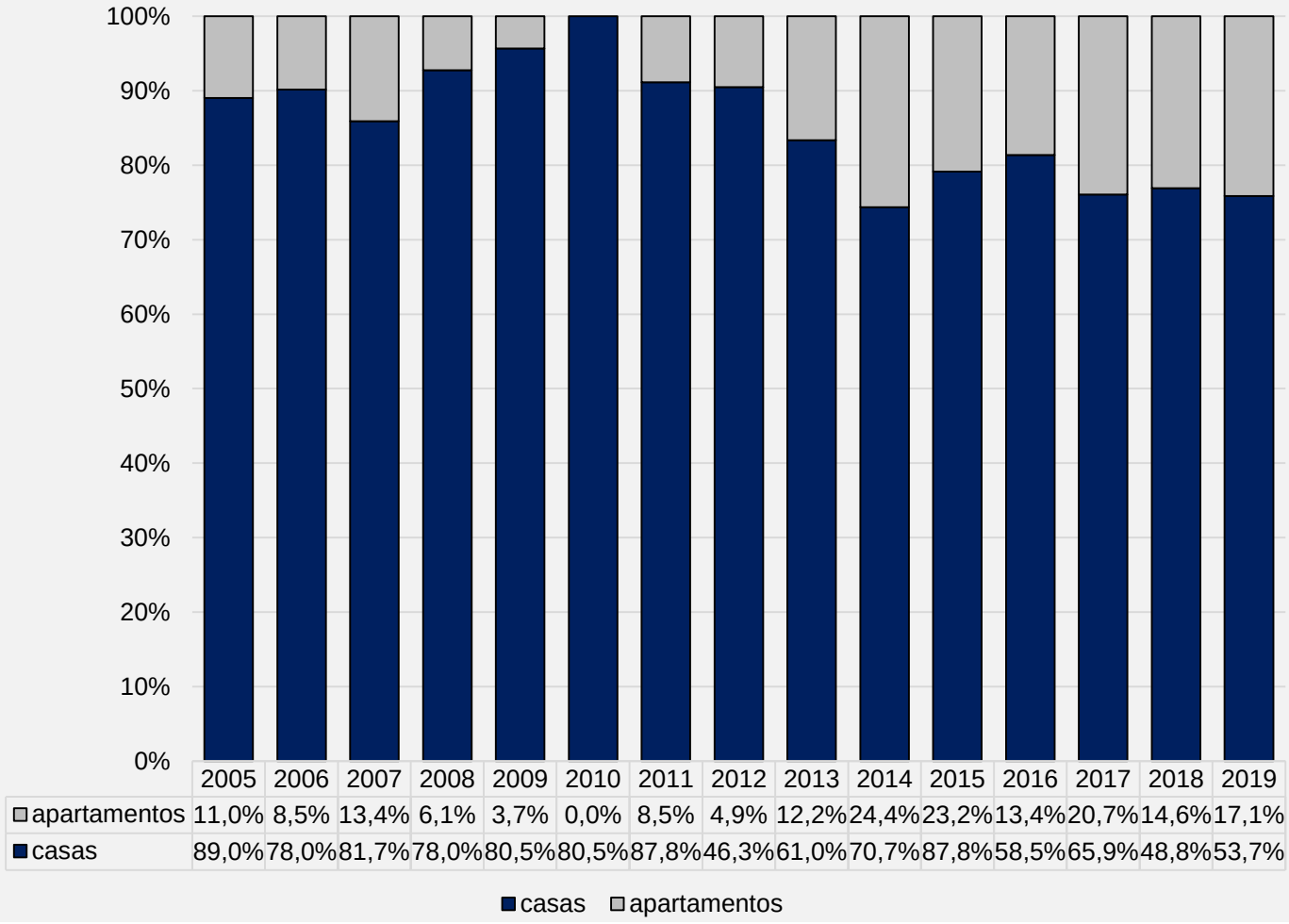
LICENCIAS APROBADAS SEGÚN ESTRATO



Fuente: Estadísticas de edificación licencias de Construcción DANE 2020

DINÁMICA LICENCIAMIENTO URBANÍSTICO

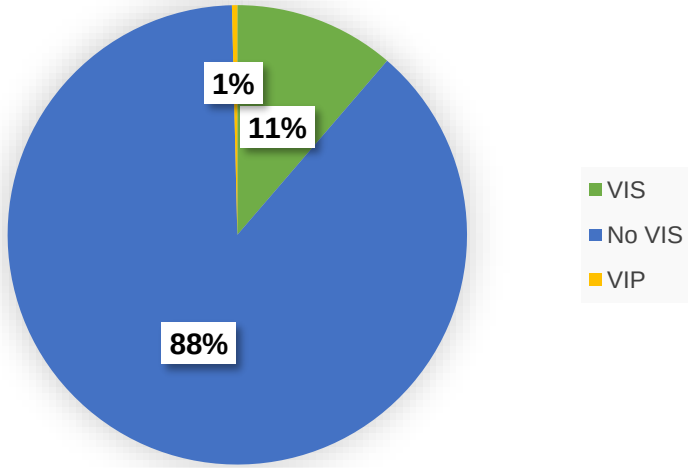
LICENCIAS APROBADAS POR TIPO



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
apartamentos	11,0%	8,5%	13,4%	6,1%	3,7%	0,0%	8,5%	4,9%	12,2%	24,4%	23,2%	13,4%	20,7%	14,6%	17,1%
casas	89,0%	78,0%	81,7%	78,0%	80,5%	80,5%	87,8%	46,3%	61,0%	70,7%	87,8%	58,5%	65,9%	48,8%	53,7%

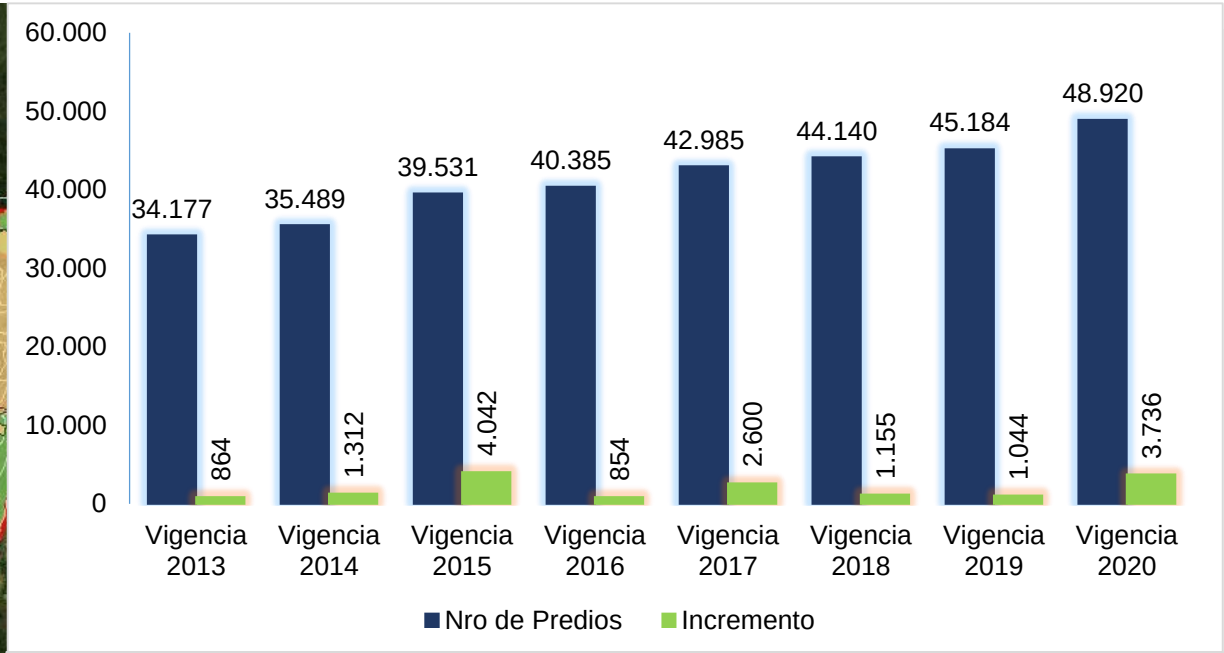
Año	Número de licencias aprobadas en sus distintas modalidades
2016	564
2017	432
2018	347
2019	219
Total	1.562

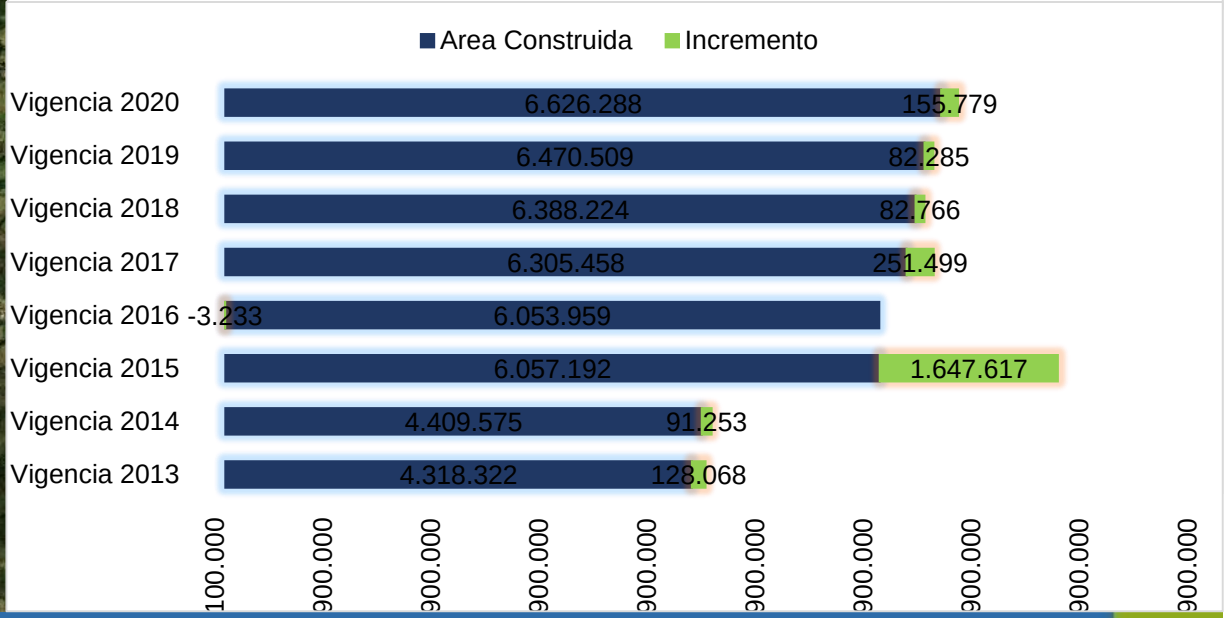
LICENCIAS APROBADAS VIS- VIP Y NO VIS



Fuente: Estadísticas de edificación licencias de Construcción DANE 2020

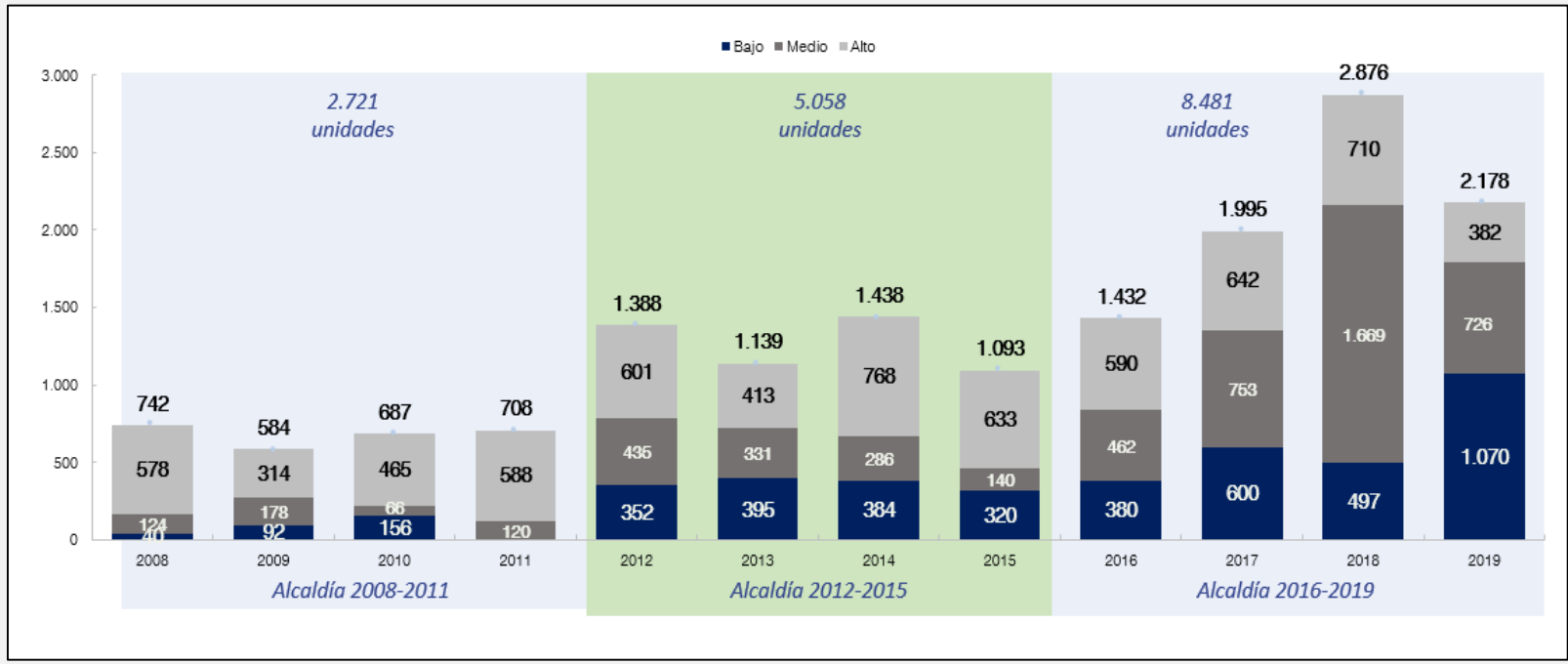
CRECIMIENTO URBANÍSTICO





Municipios	Unidades vendidas últimos 5 años
Zipaquirá	11.380
Chía	8.652
Cajicá	8.332
Tocancipá	8.129
Gachancipá	1.393
Sopó	788
Tabio	510
Total	39.184

Unidades de vivienda vendidas Municipios Bogotá Norte

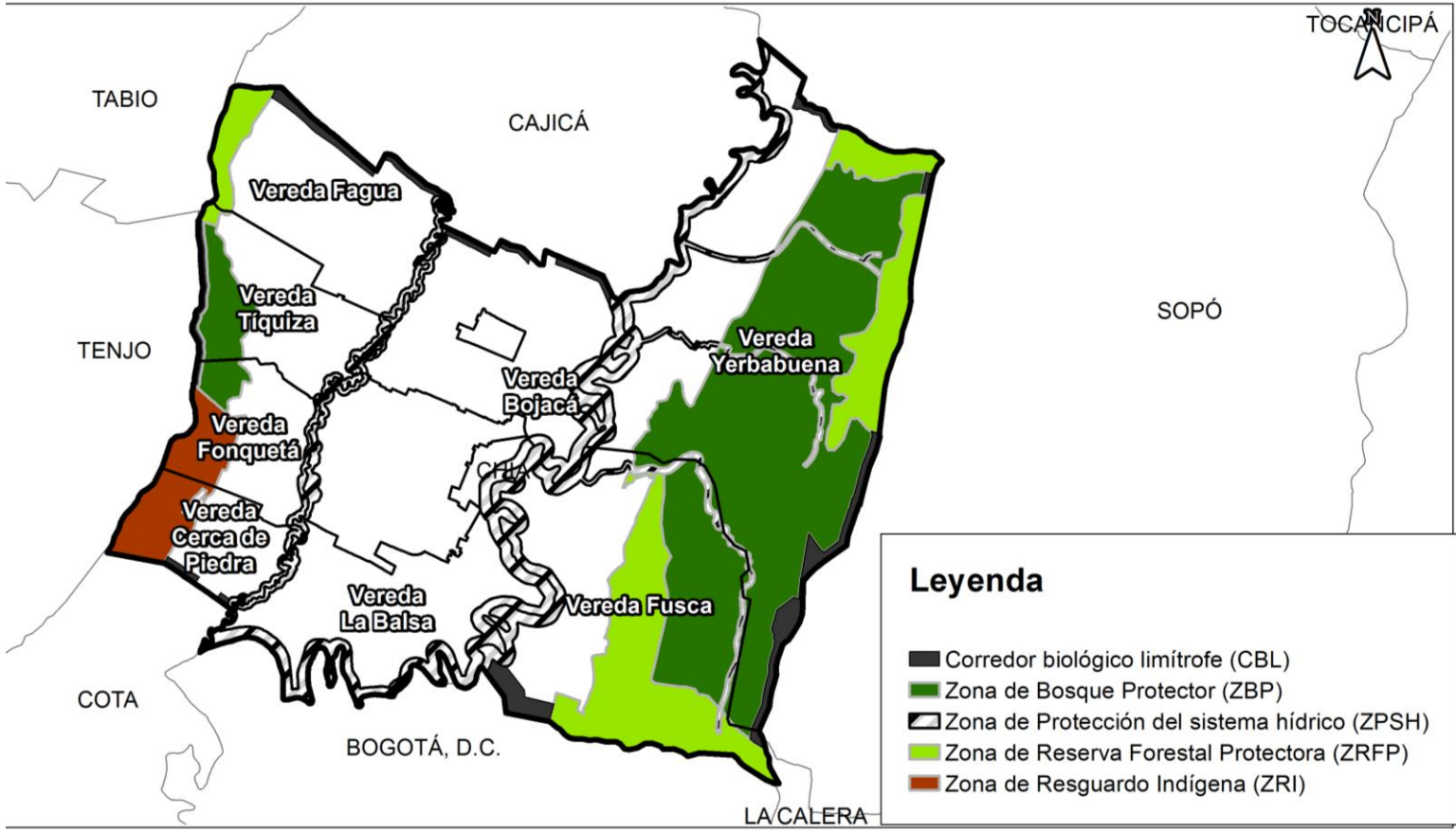


Unidades de vivienda vendidas Chía por Segmentos

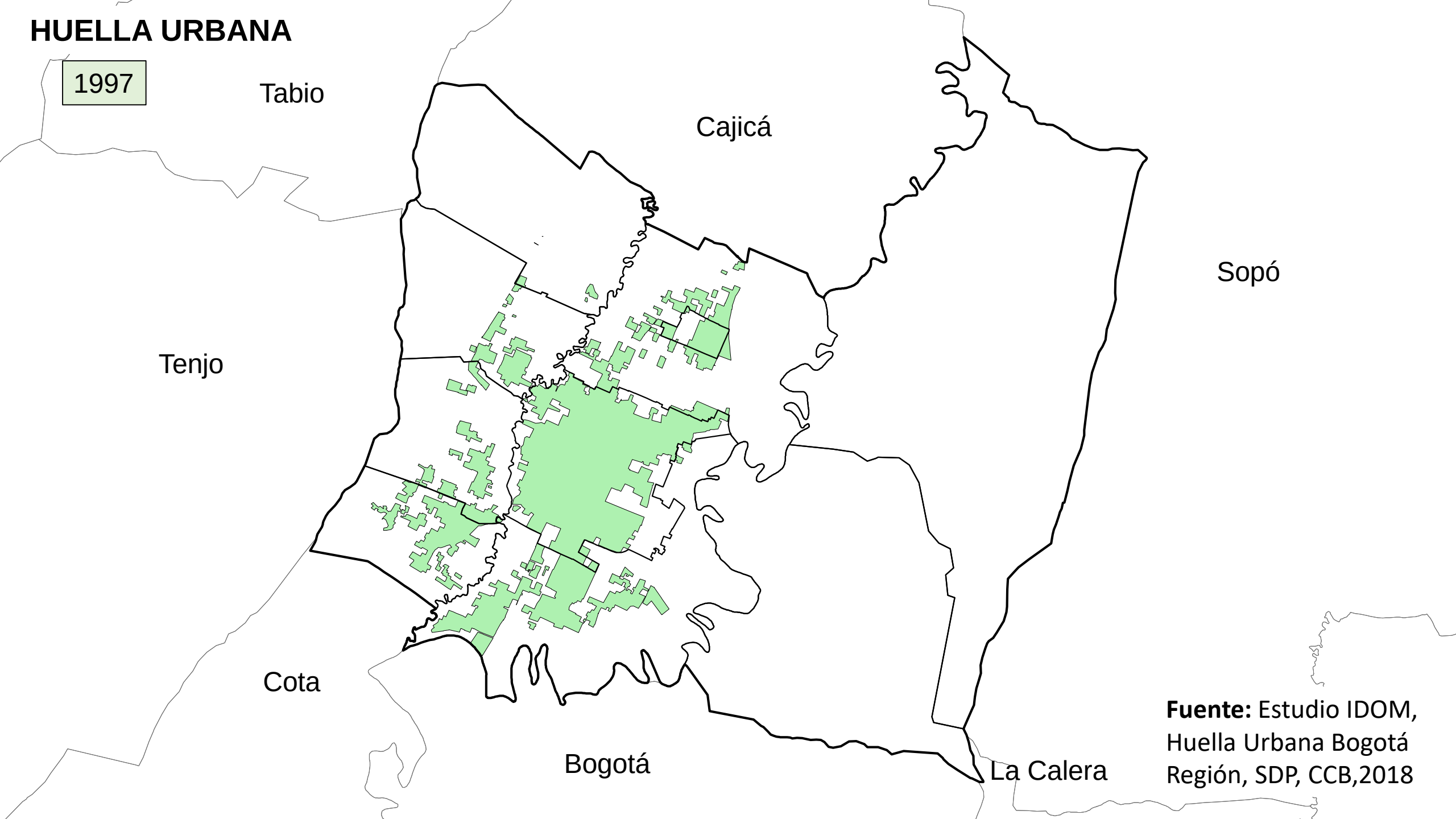
Fuente Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordenada Urbana

ESTADO ACTUAL SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

COBERTURA DE LA TIERRA CORINE LAND COVER N1 VS SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL AC 17/2000	ÁREA (HA)	%
Bosques y áreas Semi naturales	1.653,4	45,6%
Superficies de agua	42,53	1,2%
Áreas húmedas	51,5	1,4%
Territorios agrícolas	1.313,89	36,2%
Territorios artificializados	563,49	15,5%

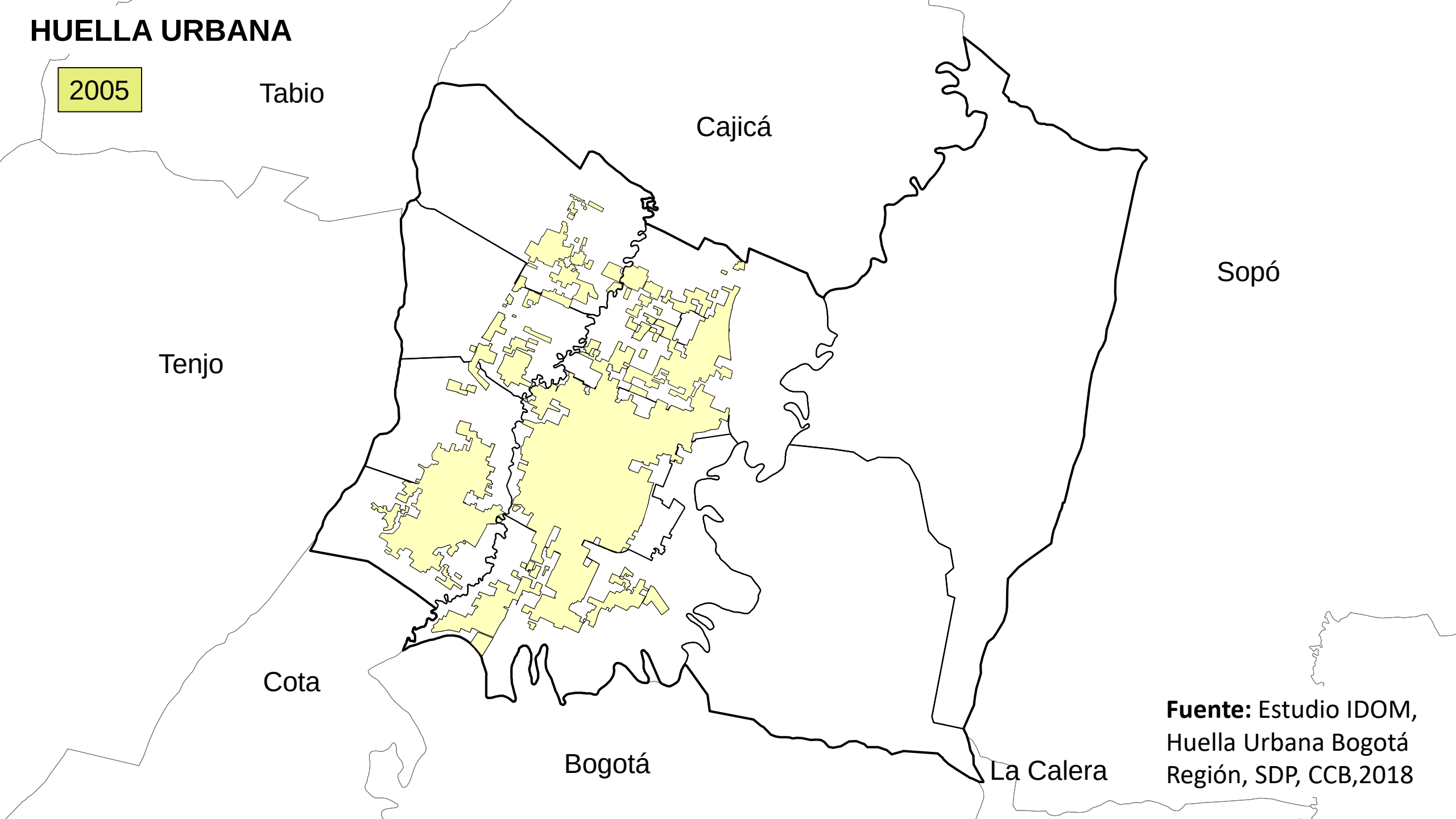


HUELLA URBANA



Fuente: Estudio IDOM, Huella Urbana Bogotá Región, SDP, CCB,2018

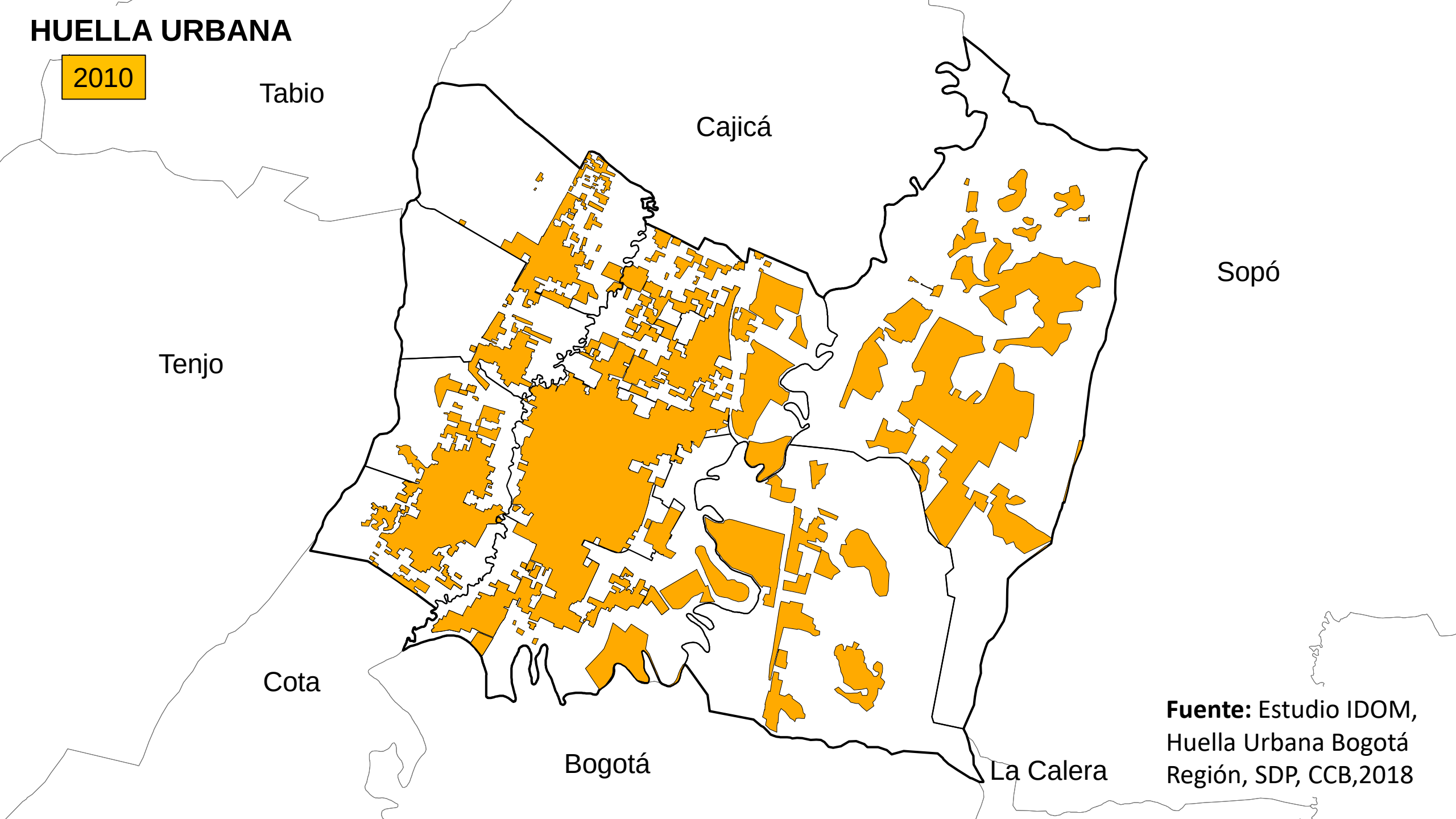
HUELLA URBANA



Fuente: Estudio IDOM, Huella Urbana Bogotá Región, SDP, CCB,2018

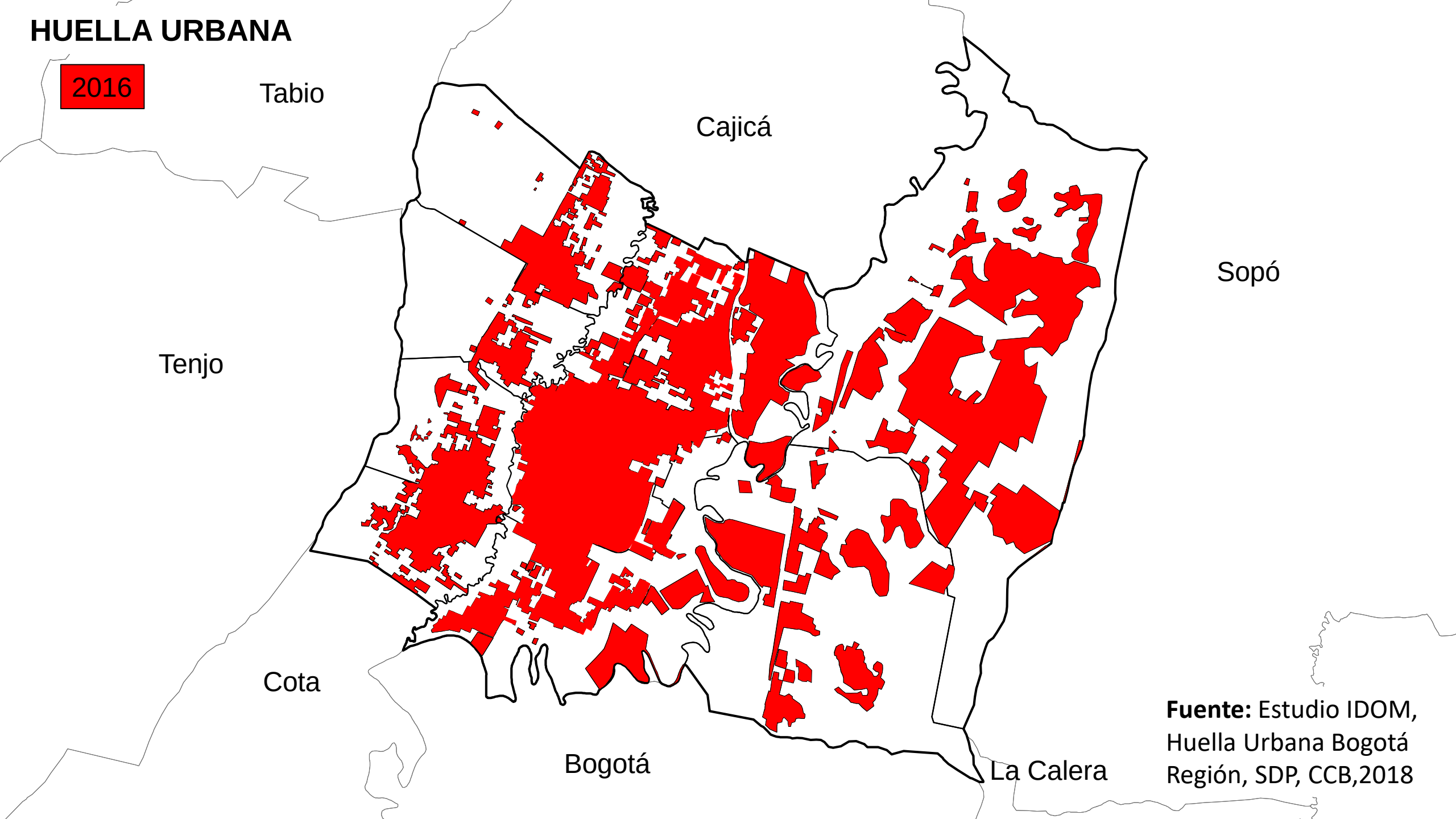
HUELLA URBANA

2010



Fuente: Estudio IDOM, Huella Urbana Bogotá Región, SDP, CCB,2018

HUELLA URBANA



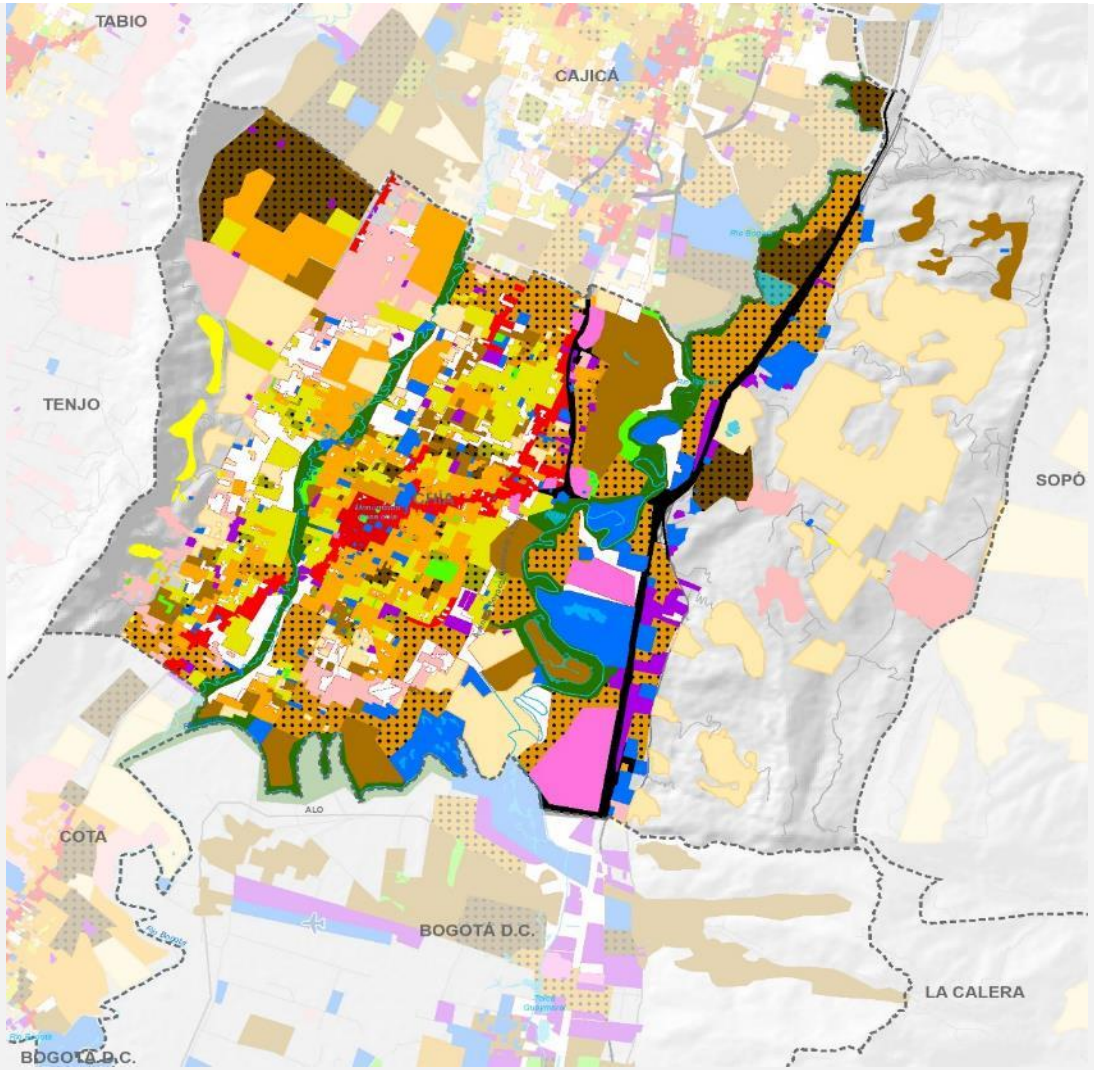
Fuente: Estudio IDOM, Huella Urbana Bogotá Región, SDP, CCB,2018

EVOLUCIÓN HUELLA URBANA

INDICADORES BÁSICOS

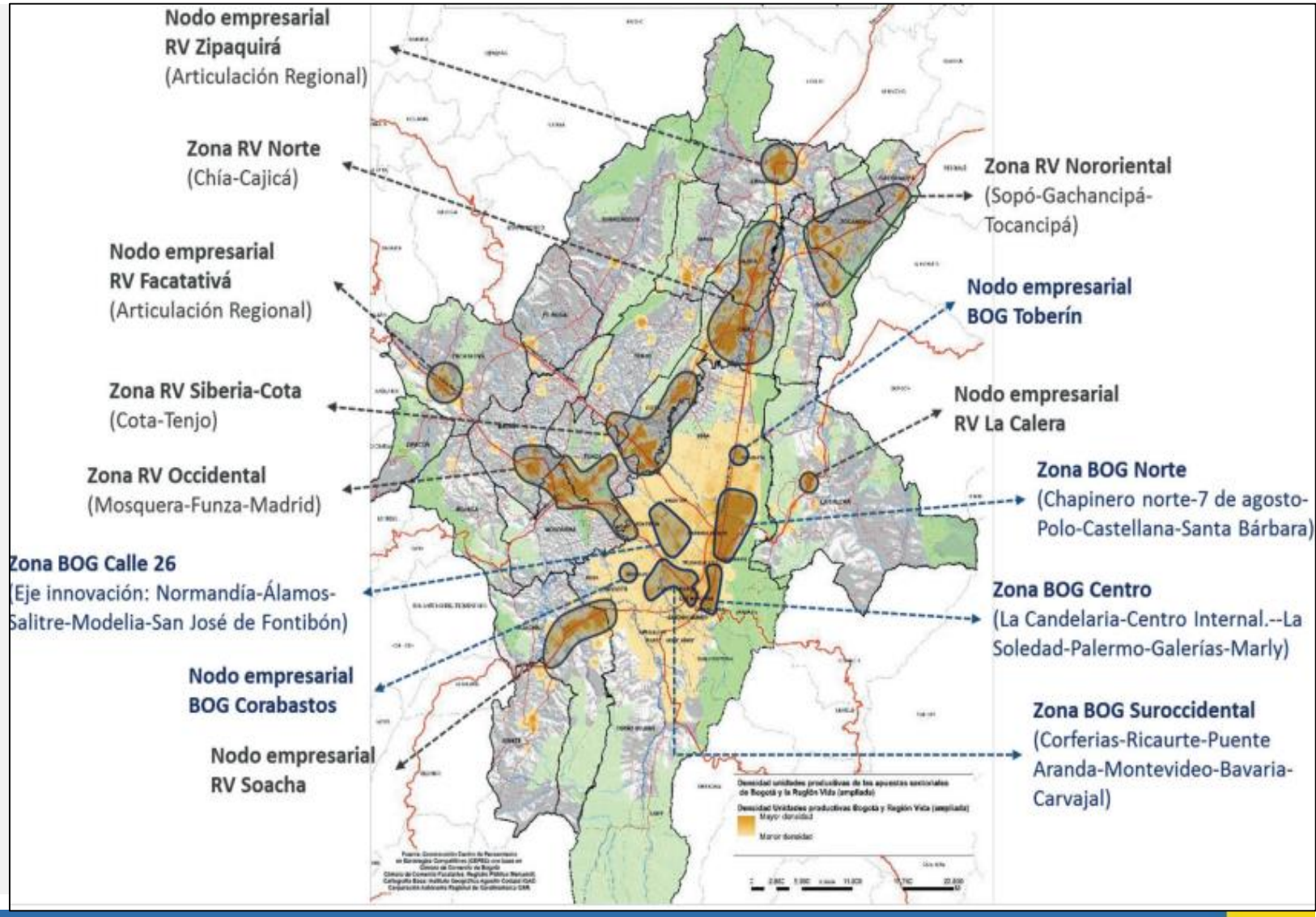
- ✓ **Sobreconstrucción del 52%** (1.946 ha) de la huella debido a la construcción de proyectos unifamiliares de **baja densidad y vivienda campestre**.
- ✓ Desaprovechamiento de vacíos urbanos
- ✓ Conurbación con Sopó
- ✓ **1.512 ha** de crecimiento sobre **suelo de protección**
- ✓ **1.397 ha** de crecimiento sobre **suelos agrológicos**
- ✓ **Déficit** en la cobertura de **áreas verdes cualificadas (1,09 m²/hab)**

Estudio Secretaria Distrital de Planeación – IDOM (2018)- Huella Bogotá Región



La Zona Región Vida Norte, la cual fue especializada mediante el estudio de referencia, partiendo del noroccidente de Bogotá en la salida de la ciudad por la Autopista Norte. Cuenta con la presencia de altas densidades empresariales, fundamentalmente en el Municipio de Chía y con extensión hasta Cajicá, cuenta con 9 de las 12 apuestas sectoriales: Agropecuario – Agroindustrial; Construcción y energía; turismo y eventos, salud; servicios empresariales, tecnologías de la información y las comunicaciones, educación e investigación, región sostenible y transporte y logística, no hay mayor representación en los sectores de moda, industrias creativas y químicos.

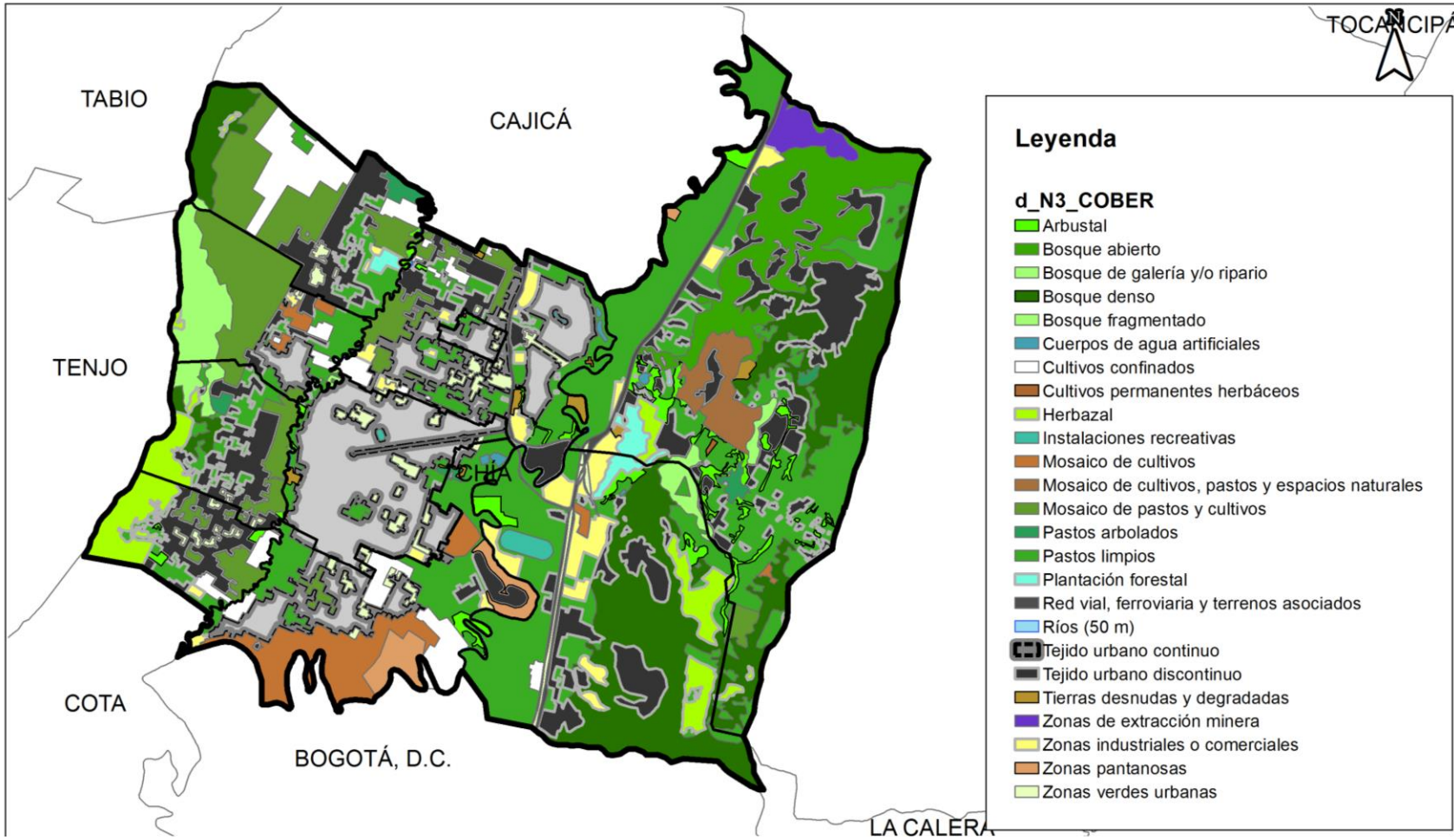
De los 20 municipios de la región vida ampliada, existe una destacada evolución en la concentración empresarial de la apuesta de servicios empresariales en los Municipios de Chía, Soacha, Facatativá y Zipaquirá, en los cuales el crecimiento promedio anual de las unidades productivas fue de 21.2%, 25.1%, 11.5% y 19.2% respectivamente, de igual manera se debe destacar la sectorial de educación e investigación que en el caso de la región vida ampliada muestra una mayor concentración en los municipios de Chía y Soacha.



Fuente: CCB, Ocupación económica y planificación territorial de Bogotá y la región ampliada de Cundinamarca. 2019

COBERTURAS DE LA TIERRA ACTUALIZADAS 2020

2.605 Ha de territorios artificializados según nueva actualización de coberturas de la tierra, Según estudio IDOM 2.961 Ha a 2016.

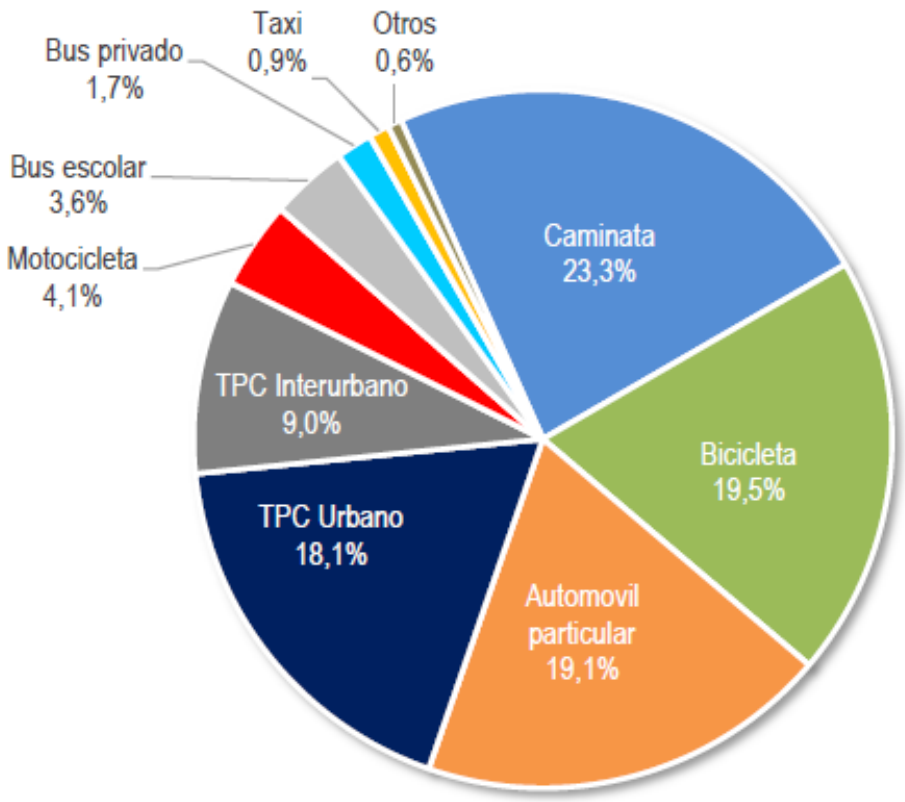


PARTICIPACIÓN DE LA MOVILIDAD POR MODO DE TRANSPORTE

De 191.266 viajes aproximados el 43 % de la población se moviliza en modos sostenibles, la bicicleta cuenta con el 19.5 % de los viajes, mientras que la población que realiza viajes en caminata predominan con el 23.3 % de los viajes.

De los medios motorizados, el transporte más utilizado es el automóvil particular con el 19.1 % seguido del transporte público colectivo con el 18,1 %.

Figura 19-3 Reparto modal.



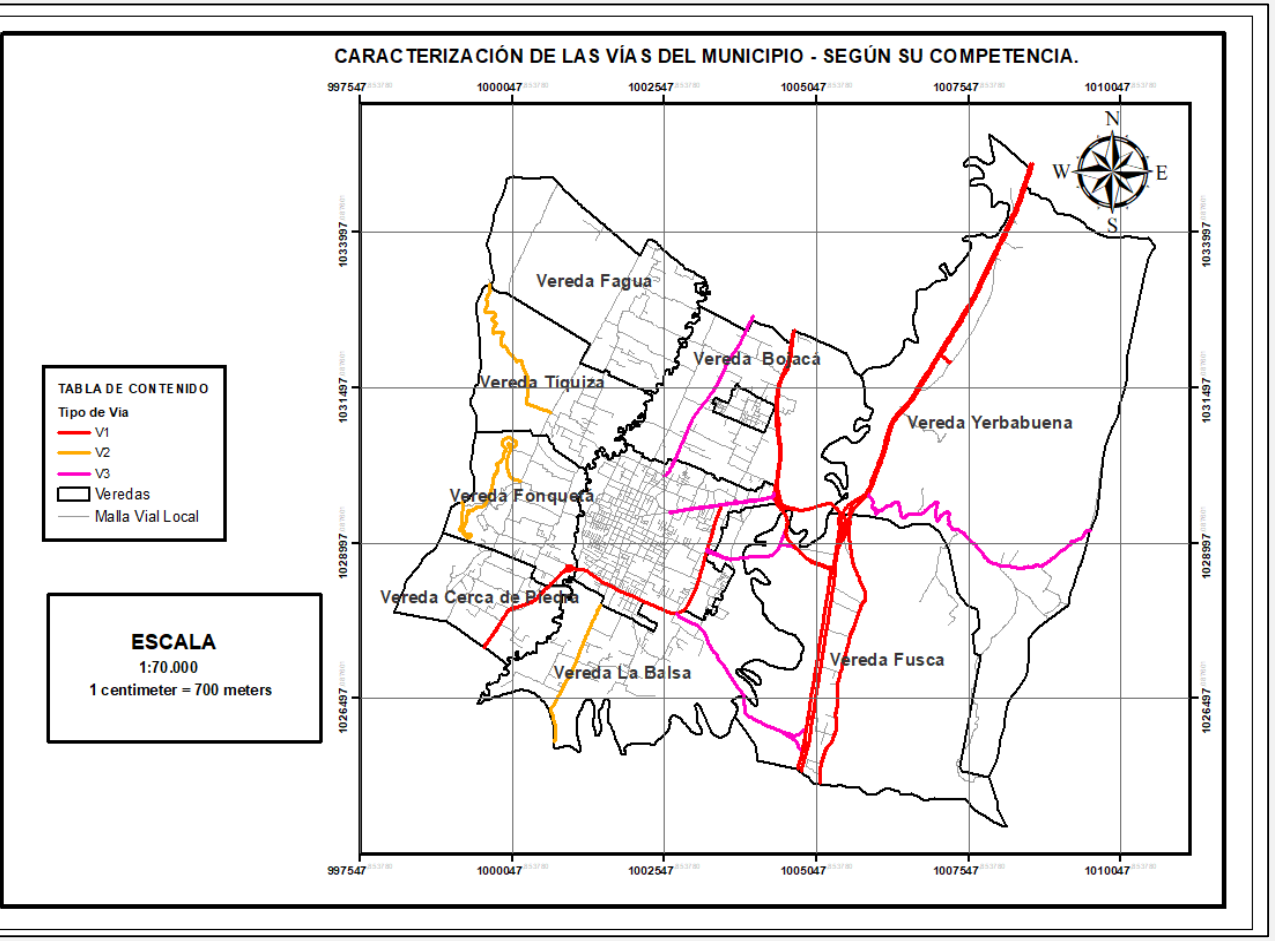
Tomado de: Documento asistencia técnica para elaborar los nuevos componentes y para la articulación de los existentes para construcción del Plan maestro de movilidad del Municipio
Consultoría 2018-CT-535, producto 3 Formulación del Plan maestro de Movilidad

ZONIFICACIÓN ACUERDO 17 DE 2000 EN CLASIFICACIÓN AGROLOGICA ALTA

CATEGORIA	ÁREA – HA	%
ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA	27,46	1,76%
CORREDOR BIOLOGICO LIMITROFE	32,56	2,09%
CENTROS POBLADOS	68,90	4,42%
ZONA AGROPECUARIA	587,05	37,62%
ZONA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO	83,46	5,35%
ZONA RURAL DE GRANJAS – SUBURBANO	566,19	36,48%
ZONA RURAL SUBURBANA	91,52	5,87%
ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE Y CAMPESTRE ESPECIAL	58,81	3,77%
ZONA DE JARDIN MULTIPLE Y MULTIPLE ESPECIAL	25,09	1,61%
ZONA DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HIDRICO	16,27	1,04%

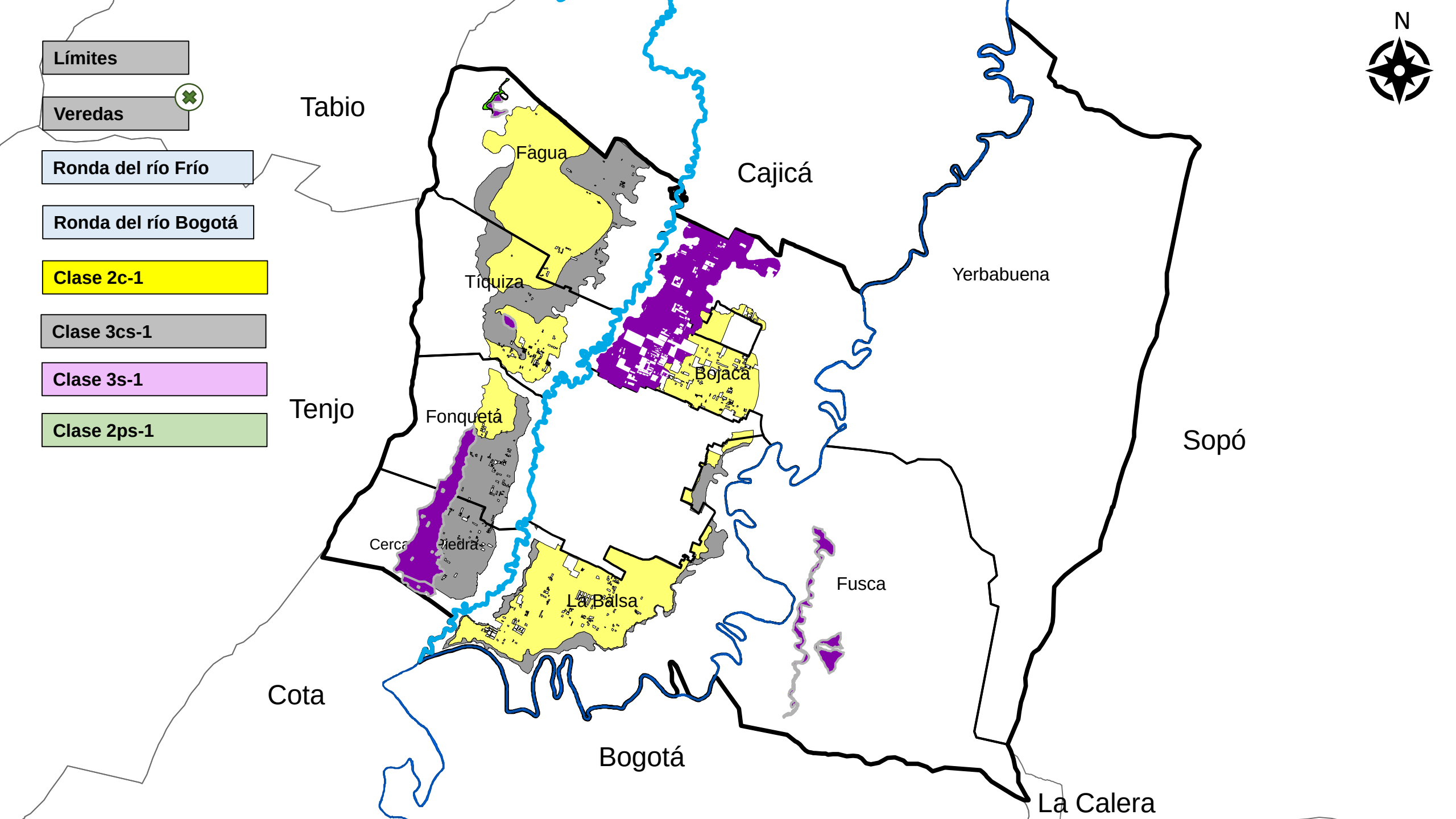
El 59, 2% del suelo de capacidad agrologica alta, se encuentra en categorías que permiten desarrollos de connotación suburbana principalmente, que desincentivan los usos agrícolas, pecuarios o forestales

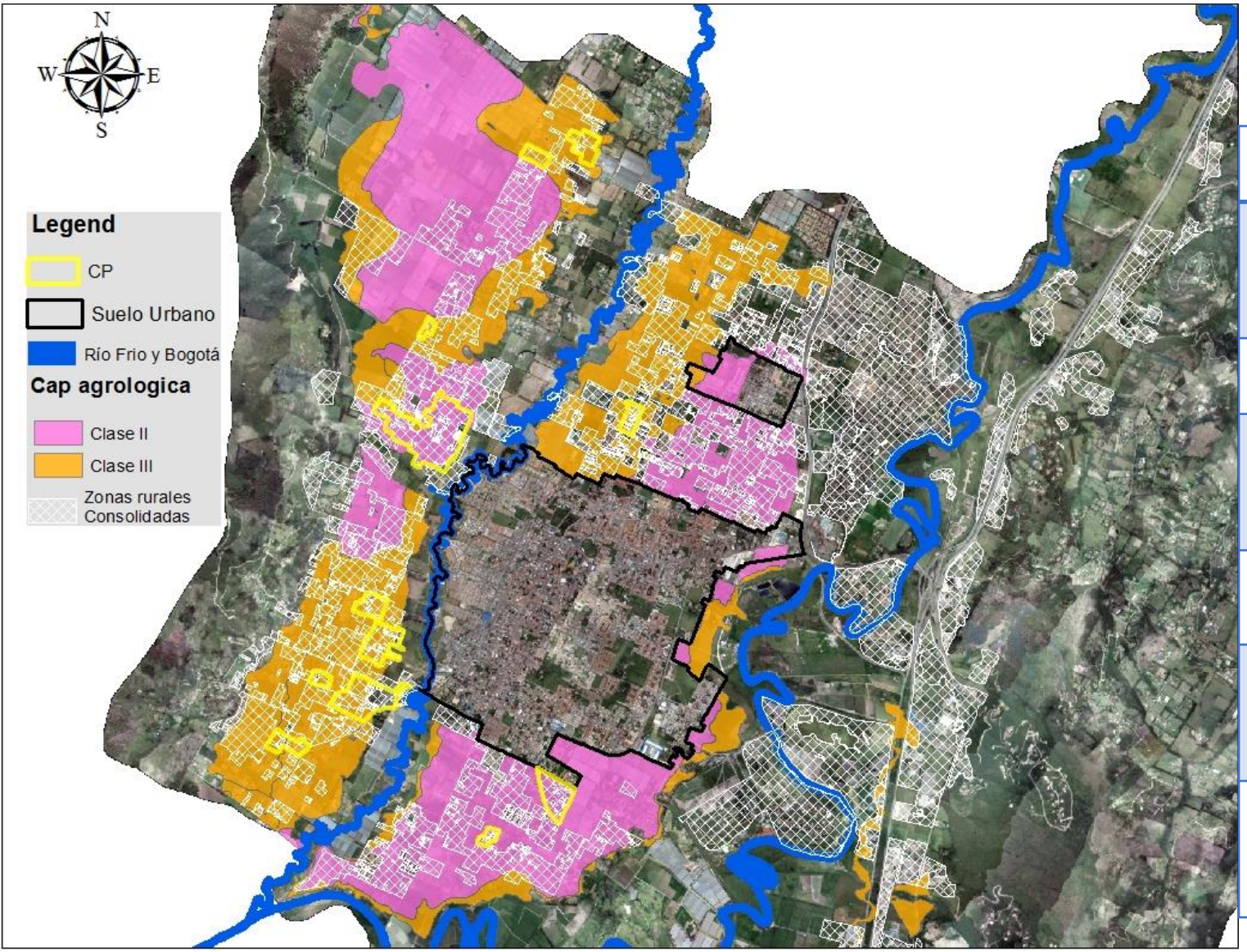
MALLA VIAL REGIONAL Y LOCAL



Corredores viales como el de Cota – Chía tienen velocidades inferiores a 15 km/h; la avenida Pradilla y la autopista norte en su ingreso a Bogotá velocidades promedio entre 16 y 25 Km/h (CCB,2019)

DINAMICAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL


Límites
Veredas
Ronda del río Frío
Ronda del río Bogotá
Clase 2c-1
Clase 3cs-1
Clase 3s-1
Clase 2ps-1
N
Tabio
Cajicá
Yerbabuena
Tenjo
Sopó
Cota
Bogotá
La Calera
Fagua
Tíquiza
Bojacá
Fonquetá
Cerca
Piedra
La Balsa
Fusca



ÁREA TOTAL MUNICIPAL	8.015 Ha
SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA – AC 17 DE 2000	628,86 Ha
SUELO RURAL – AC 17 DE 2000	7.386,14 Ha
SUELO RURAL EN ALTO GRADO DE CONSOLIDACIÓN – CONSTRUCCIÓN	1.339,39 Ha
SUELO CLASE AGROLOGICA ALTA (I,II,III)	1.560Ha
SUELOS DE CLASE AGROLOGICA ALTA CON ALTO GRADO DE CONSOLIDACIÓN	496,92 Ha
SUELOS DE CLASE AGROLOGICA ALTA EN SUELO URBANO O DE EXPANSIÓN URBANA	23,76 Ha

POBLACIÓN ESTIMADA EN ZONAS DE ALTA CAPACIDAD AGROLOGICA

	Personas	Hogares	Viviendas	casa	Apto	cuarto	Casa Indigena	Otro
NORTE - BOJACÁ	9924	3184	3178	2485	509	183	0	1
SUR - LA BALSA	3660	1235	1125	896	152	71	2	2
ZONA OCCIDENTAL	20939	6784	6662	4615	1377	664	2	7

Se estima que al 2018 según los datos del CNPV residían en zonas de alta capacidad agrologica cerca de 34.523 habitantes, distribuidos en 11.203 hogares y 10.965 viviendas.

LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

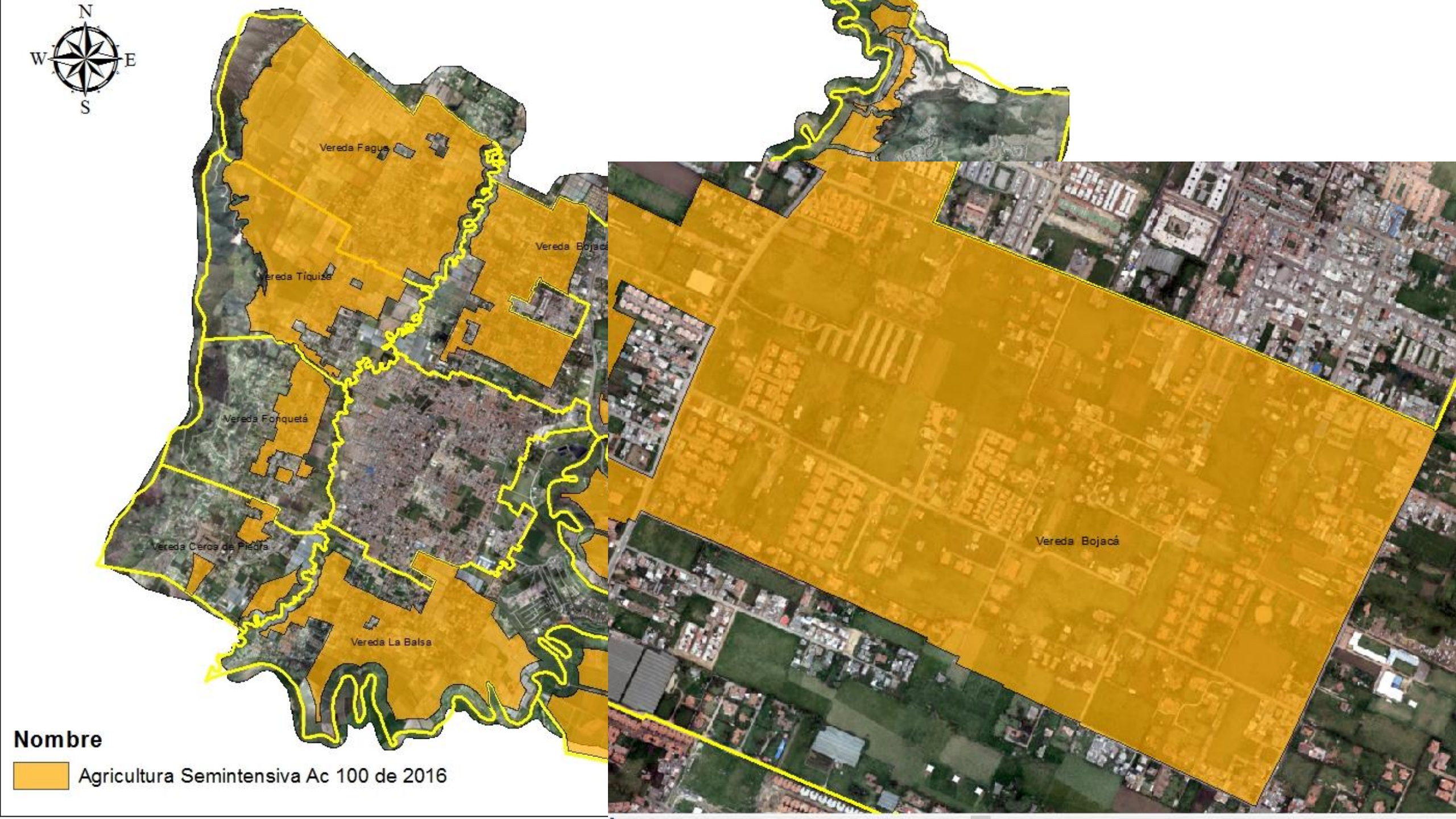
Facultades para la legalización urbanística de Asentamientos humanos

- Acuerdo No 22 de 2005
- Acuerdo No 01 de 2010
- Acuerdo 100 de 2016
- Acuerdo Municipal 162 de 2019

Legalizaciones Acuerdo 100 de 2016

Vereda	Cantidad por vereda
Vda La Balsa	30
Vda Cerca de Piedra	17
Vda Fonquetá	33
Samaria	3
Vda Tíquiza	22
Vda Fagua	28
Vda Bojacá	25
Chía centro	13
Fusca	0
Yerbabuena	2
Total	173

Entre 2016 y abril de 2019 se recepcionaron 239 solicitudes de legalización urbanística de asentamientos humanos, de los cuales se legalizaron 161 y a finales del año 2019 se recepcionaron 66 nuevas solicitudes


N
W
E
S
Vereda Fagua
Vereda Tiquiza
Vereda Bojacá
Vereda Fonquetá
Vereda Cerca de Piedra
Vereda La Balsa
Vereda Bojacá
Nombre
Agricultura Semintensiva Ac 100 de 2016

CONFIGURACIÓN PREDIAL

RANGO PREDIAL	NO DE PREDIOS	%	PREDIOS CLASE AGROLOGICA ALTA	%
TOTAL PREDIOS RURALES	14.394	30,7%	8.588	36,8%
PREDIOS < 300 M2	4.426	15,8%	3.159	15,5%
PREDIOS ENTRE 300 Y 500 M2	2.278	15,4%	1.332	17,1%
PREDIOS DE 501 A 1.000 M2	2.216	24,8%	1.471	23,9%
PREDIOS ENTRE 1.001 A 5.000M2	3.574	4,9%	2.056	3,2%
PREDIOS ENTRE 5.001 A 10.000M2	703	4,9%	279	1,6%
PREDIOS DE 1 HA a 2 HA	703	3,4%	139	1,8%
PREDIOS MAYORES A 2 HA	494	30,7%	152	36,8%

El 70% de los predios rurales que se encuentran total o parcialmente clasificados como clase agrologica alta se encuentran por debajo de 1.000 m2

FORTALEZAS Y OPORTUNIDADES PARA IMPULSAR Y DESARROLLAR EL SECTOR AGROPECUARIO

- Capacidad agrologica de la tierra que ofrece mayores rendimientos en los cultivos

- Cercanía con los principales centros logísticos y de transporte del País que facilita su rápida comercialización no solo en el mercado nacional, si no internacional.

- Infraestructura vial nacional y regional en condiciones adecuadas que optimizan los costes de distribución de producto final y contribuyen abaratar el costo de los insumos

- Presencia de universidades y centros de formación que contribuyen en una rápida transferencia tecnológica

- Disponibilidad de recurso hídrico (Río Frio y Bogotá) para la instalación de distritos o sistemas de riego.

BARRERAS PARA LA COMPETITIVIDAD DEL SECTOR AGROPECUARIO

- Vías de acceso o de penetración a las zonas con mayor vocación agrícola son insuficientes y su diseño y las condiciones geométricas y de rodadura no son adecuadas para desarrollos agropecuarios intensivos y de gran escala.

- El Municipio no dispone de sistemas de riesgo eficientes y de bajo costo que potencien y faciliten las condiciones para la destinación de los predios al cultivo.

- Los altos costos de la tierra de la sabana, derivados de una oferta inmobiliaria intensa, dificulta que las rentas de la actividad agropecuaria sean competitivas en comparación con las rentas que deriva la actividad inmobiliaria, esto condiciona su desarrollo a actividad agropecuarias de alto valor.

- Los mercados de trabajo de la sabana centro y del borde norte de Bogotá no se encuentran muy alineados con el desarrollo de actividades agropecuarias. Esta zona no es ajena a el déficit de mano de obra que se da en el país para el desarrollo de actividades agropecuarias.

- Los múltiples riesgos de la actividad agropecuaria sin incentivos o políticas de salvaguarda de sus cosechas.

BASES Y REFLEXIONES PARA UN MODELO DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

- Configuración de un sistema poli céntrico, a partir del reconocimiento de centros poblados rurales y de satélites de población que recojan las zonas rurales de ocupación intensiva y de mayor dinámica residencial, que contribuyan a la descentralización de servicios, promoviendo la proximidad de los bienes y servicios esenciales a los pobladores rurales y el arraigo de los habitantes a su entorno.
- Los núcleos de población rural deben contribuir a desincentivar la ocupación de los suelos rurales, cuya destinación principal es la de los usos agrícolas y pecuarios.
- Definición de un modelo de gradación de la actividad agropecuaria con base en datos de densidad poblacional, configuración predial, índice de ocupación, capacidad agrologica y correspondencia con el modelo de ocupación.

BASES Y REFLEXIONES PARA UN MODELO DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

- La definición de protección por razones de explotación agrícola y pecuaria deben estar acompasados con proyectos que le brinden el adecuado soporte.
- Se debe fortalecer el control urbano y físico del territorio en general, pero con mayor rigor en las zonas de protección, incluidas las agropecuarias, garantizando que se cumpla su finalidad y función social
- Se deben buscar mecanismos para la protección del núcleo familiar y él arraigo de los pobladores rurales en sus territorios.
- Se debe poner en marcha una estrategia de legalización urbanística de asentamientos humanos que transforme, regularice y mejore efectivamente las condiciones de vida y que este articulada con el sistema de centros poblados y satélites de población.

POT CHÍA

Plan de Ordenamiento Territorial

¡Tod@s construimos el futuro de nuestro municipio!

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

CHÍA EDUCADA, CULTURAL Y SEGURA.

Luis Carlos **Segura Rubiano**

ALCALDE