ALCALDIA DE COTA
24/06/2022 8:08:42 A. M.
RADICADO: CO-14270
CONCEJO

Cota, Cundinamarca, 22 de junio de 2022

900.036.03.1037

NRC-CO-20220615
CONCEJO MUNICIPAL DE COTA
CUNDINAMARCA - COLOMBIA
24 JUN 2022
Hora: 8:14 am.
Recibido por: Fernando Vargas
Numero de Folios: 4

Honorable
GREGORY FERNANDO CHINGATÉ FONSECA
Presidente
Concejo Municipal
Ciudad

Ref. INVITACIÓN SESIÓN ORDINARIA CO-13362 14/06/2022
CONCEJO MUNICIPAL

Honorable presidente cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y considerando importante recordar que en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 en su Art 24, modificado en lo pertinente por el parágrafo 6 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999, establece las *instancias de concertación y consulta*, por cuanto la Administración Municipal se encuentra con el proyecto de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial radicado desde el 23 de diciembre de 2021 ante la Corporación Autónoma Regional – CAR a la espera de dar inicio a la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales.

En estos términos, me permito remitir para su conocimiento la respuesta a cada uno de los temas que hacen parte del cuestionario de la referencia, contando que el documento técnico de soporte (DTS) Formulación, establece en su Componente Rural:

COMPONENTE ZONA RURAL:

1. **Ocupación del suelo rural**

Suelo de desarrollo restringido
Esta clasificación está determinada para áreas que sus condiciones son las más apropiadas para el desarrollo de actividades económicas y localización de equipamientos comunales en suelo rural, en esa medida, se determina las siguientes clasificaciones para suelo de desarrollo restringido.

Suelo Rural Suburbano
Hacen parte de esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. El área de suelo suburbano se divide dentro de corredor vial suburbano (233,73 Ha) y suburbano residencial (929,79 Ha).

a Tipo de suelo suburbano

Tipo suelo suburbano	Área (Ha)
Suburbano Residencial	929,79
Corredor Vial suburbano	233,73
Total	**1.163,52**

Fuente: Consorcio POT Cota, 2021

Localización de Equipamientos de Salud, educación, bienestar Social, Cultura y Deporte.

Estas áreas se encuentran dentro del Componente General definidos dentro del capítulo 9, subcapítulos 9.1 Equipamientos Colectivos, 9.2 Sistema de Espacio Público; en el Componente Rural en el capítulo 3, Subcapítulo 3.2 Equipamientos Colectivos y 3.3 Sistema de Espacio Público, así como en el Mapa de Equipamientos Rurales, y Clasificación del Suelo Rural.

Condiciones para el otorgamiento de licencias en suelo de desarrollo restringido

Para el otorgamiento de licencias de construcción o parcelación en suelo rural o suburbano, se tienen que sujetarse cumplir las condiciones generales estipuladas por el Decreto 3600 de 2007, Artículo 21.

1. **Movimiento de tierras.** El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.

2. **Ambiental.** Se deberán conservar y mantener la masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45º), en las condiciones que determinen la autoridad ambiental competente, sin prejuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.

3. **Condiciones para la prestación de servicio público domiciliarios.** Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.

4. **Accesos viales.** Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aún cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.

5. **Cerramientos.** El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual de paisaje rural.

6. **Retrocesos.** En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

2. Condiciones de protección, conservación y mejoramiento de zonas de producción agropecuaria y forestal. Recursos forestales

Suelos de protección

Está Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases (urbano y suburbano), que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse." Por ser determinantes ambientales de superior jerarquía, prevalece las disposiciones de uso y manejo del suelo por encima de las directrices y normas de las demás categorías de suelo.

Es así como en el modelo de ocupación definido y en cumplimiento del Decreto 3600 de 2007 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), estos suelos están cartografiados en el F01 Clasificación del suelo y se subdividen de la siguiente manera:

Áreas de conservación y protección ambiental (SP-EEP)

Para el Componente Rural la componen las siguientes áreas y ecosistemas:

Estructura Ecológica Principal de Cota

COMPONENTE	CATEGORIA	ELEMENTO	OBSERVACION	AREA HA		
				RURAL	EXPANSION	TOTAL
Sistema Nacional de Áreas Protegidas	Reserva natural de la sociedad civil1	La Gioconda	Unidad administrativa especial del sistema de parques nacionales naturales - Resolución número 154	14		14
		La Aldea	Unidad administrativa especial del sistema de parques nacionales naturales - Resolución número 146	52		52
Áreas de reserva forestal	Reserva forestal protectora - productora	Cuenca alta del Río Bogotá (Cerro Majuy)	Acuerdo INDERENA 30 de 1976 - Resolución MINAGRICULTURA 76 de 1977 - Resolución MADS 138, 456, 762 y 763 de 2014, 1070 y 2027 de 2015 y 1653 de 2016	992.2		992
Áreas de especial importancia ecosistémica	Humedales	Humedal La Florida y su ronda hídrica2	Acuerdo CAR 046 de 2006 - Acuerdo CAR 031 de 2008	63.7		63.7
		Complejo Humedales Río Chicú		24.7		24.7
		Humedal Calandaima				
		Humedales delcarados CAR				228.40
	Zona de recarga3 de acuíferos	Recarga acuífero Guadalupe		1311.2		1311
	Ronda Hídrica	Río Bogotá	Ley 1450 de 2011 - Decreto 2811 de 1974 - Acuerdo	115.5	49.1	100.4

1 Las RNSC se encuentran dentro de la RFPP Cuenca Alta de Rio Bogotá
2 Incluye el área aferente definida por el Acuerdo 012 de 2000 del Concejo Municipal
3 Las Zonas de Recarga se encuentran dentro de la RFPP Cuenca Alta de Rio Bogotá y coinciden con las áreas del Acuerdo CAR 031 de 2005

COMPONENTE	CATEGORIA	ELEMENTO	OBSERVACIÓN	ÁREA HA		
				RURAL	EXPANSION	TOTAL
			CAR 17 de 2009 - Acuerdo CAR 30 de 2009			
		Río Frío	Resolución 2358 de 2014	3.4		3.4
		Río Chicú4	Resolución 1790 de 2017 CAR	44.9	2.6	52.3
		Quebradas5	Ley 1450 de 2011 - Decreto 2811 de 1974	244.5	8.5	253.8
	Área Aferente a la Ronda Hídrica6	Río Bogotá (70 m)	Acuerdo 012 de 2000 Concejo Municipal de Cota			
		Río Frío (70 m)				
		Río Chicú (20 m)				
		Humedal La Florida (20 m)				

Fuente: Consorcio POT Cota, 2021con base en Determinantes Ambientales CAR

Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales (SP-PA)

Son los terrenos que deberán ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluyen los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal. Se espacializan en las áreas rurales que no pertenecen a la Estructura Ecológica Principal.

Áreas de amenaza y riesgo

El PBOT de Cota delimita las áreas de amenaza y riesgo, ya que estas representan un peligro latente para sus habitantes debido a las condiciones de los eventos físicos de origen natural o causadas por el accionar humano.

Áreas de Amenaza Alta (SP-AA)

Son áreas zonificadas como de amenaza alta sin ocupar en los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo. Para el Caso de Cota, los eventos analizados por su probabilidad son Movimientos en Masa (el cual se zonificó como alto para el 2.18% del municipio en algunas zonas del cerro del Majuy) e Inundaciones (por las dinámicas naturales del Rio Bogotá y el Rio Chicú, las cuales ocupan un 23% del área del municipio concentrándose principalmente en suelos rurales y áreas de expansión).

Áreas en Condición de Riesgo (SP-CR)

Corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial,

4 Las áreas traslapadas con la ronda del rio Bogotá Fueron Excluidas
5 Parte de las Rondas Hídricas de las Quebradas se encuentran dentro de la RFPP Cuenca Alta de Rio Bogotá
6 Las áreas traslapadas con las rondas hídricas fueron excluidas

equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos. Esta clasificación es determinante para el modelo de Ocupación del Suelo en donde se deberán especificar los usos y condicionamientos al desarrollo.

Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural (SP-PC)

Estas áreas la componen los bienes muebles e inmuebles definidos como patrimonio en el presente PBOT, ubicados en el Mapa FR-04 patrimonio Arquitectónico. Cabe resaltar que la cartografía Predial del IGAC presenta desfase o desplazamiento respecto a las imágenes satelitales, por lo cual, cada patrimonio deberá ser entendido con ubicación real, pero limites aproximados y deberá ajustarse cuando se realice la actualización predial, por lo cual se deberá revisar el código catastral, ya que la definición de patrimonio puede ser parcial (construcción y alrededores) o total de UN PREDIO (evitando incluir los predios vecinos por esta imprecisión cartográfica). Este patrimonio es el siguiente:

Hacienda El Noviciado y su terreno inmediatamente circundante
Este Bien de Interés Cultural Nacional, fue adoptado por el Ministerio de Cultura a través de la Resolución 1640 del 24 de noviembre de 2004. Está ubicado sobre la calle 5 o vía Cota-Chía y da cuenta del testimonio de la construcción territorial de las viviendas rurales en el siglo XVII a XIX, con características únicas frente a su implantación, disposición de espacios y su mecanismo de producción. Dándose así uno de los pocos referentes del sistema de producción de las haciendas de la Sabana de Bogotá y como parte de la historia Misiona de la Compañía de Jesús en el siglo XVII. Está ubicada en las coordenadas aproximadas 4ª50'13,77" N 74ª06'36,37" Vereda La Moya KM 2.8 vía Cota – Chía y tiene cedula catastral 00-0000-0006-0020-0000.

Mediante la Resolución 2497 expedida por el Ministerio de Cultura se concibe el Plan Especial de Manejo y Protección para dicho BICN, este como un instrumento de gestión de los bienes de interés cultural mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los BIC. De esta forma se debe cumplir con la Resolución 2497 la cual determina área de afectación y zona de influencia, al igual que lo siguiente:

1. Las condiciones físicas, mantenimiento, conservación y rehabilitación.
2. Acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo.
3. Mecanismos o determinantes para la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
4. Condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.
5. Garantías de armonización de la regulación del uso del suelo, la ocupación y el aprovechamiento para la protección del BIC e integración con el entorno local; cumplimiento

Hacienda Granada
Este inmueble de estilo republicano basado en el estilo de haciendas andaluzas o extremeñas, data su construcción en el siglo XIX. Tiene buen estado de conservación. Se emplaza en las coordenadas aproximadas 4ª48'21,29" N 74ª08'59,56" vereda Vuelta Grande.

Hacienda Casa Zafra-Colegio Refous
Sede actual del colegio Refous (de carácter privado) en la vereda Rozo al igual que las haciendas anteriores su estilo republicano, su datación de construcción y su grado de conservación la hacen elemento de importancia histórica y arquitectónica de Cota. Se ubica en las coordenadas aproximadas 4ª47'09,04" N 74ª07'34,98" vía Siberia-Cota en la Vereda Rozo, y tiene cédula catastral 00-0000-0003-0133-0000.

Hacienda Buena Vista

Ubicada en la vereda El Abra tiene un origen estimado en 1700 con un estilo colonial, transformada a un estilo más republicano hacia el siglo XI. Su ocupación e historia se registra desde 1650 según varios historiadores. Se localiza en las coordenadas 4ª47'00,02" N 74ª08'00,02" Vereda Rozo vía Siberia-Cota, y tiene cédula catastral 00-0000-0003-0141-0000. Se define patrimonio la infraestructura construida (casa) y su área frontal derecha que incluye la vía de acceso. Se delimita esta zona del Lote de mayor extensión por el borde de la zona de Recarga del acuífero Guadalupe.

IED Enrique Pardo Escuela La Moya
Con Código catastral 25214000000000060086000000000, fue identificado en el estudio de patrimonio de Cota del año 2015, se caracteriza por ser una estructura conservada de época republicana, a inicio de 1900.

Piedra Tapia
Ubicada en el cerro del Majuy, a la cual puede accederse desde el acueducto o lavaderos de la vereda La Moya, es un lítico con pictogramas y pinturea rupestre de color rojo, con motivos lineales en rombos concéntricos. Se encuentra en el Cerro del Majuy.

Piedra Moya
Este lítico, se presume puede ser un calendario o una piedra ritual usada por la comunidad Muisca. Se encuentra ubicada en la actualidad en la hacienda El Noviciado.

Hacienda Rosa
Con Código catastral 25214000000000020061000000000 es una de las pocas haciendas de gran tamaño que mantiene su estructura original a pesar de las remodelaciones e intervenciones. Se ubica en la vereda El Abra. Se ubica frente la Vía Siberia-Cota y su riqueza se delimita en la hacienda (construcción) y su lindero o cerca inmediata.

Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios (SP-SSPP)
Corresponden a las áreas para para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios. Para el municipio de Cota lo componen:

Áreas del sistema de SSPPDD

AGUA POTABLE		AGUA RESIDUAL
Captaciones	**Tratamiento**	
Pozo Cetime	PTAP Cetime Tecniaguas	**PTAR Pueblo Viejo**
Pozo La Moya	PTAP Cetime Degremont	PTAR Rozo
Pozo Vereda La Moya	PTAP Alto de La Cruz	
	PTAP Parcelas	
	PTAP La Moya	

Fuente: Consorcio POT Cota, 2021

La PTAR de Rozo hará parte de los Suelos de Protección categorizado dentro de áreas del Sistema de SSPPDD sin embargo por el riesgo a inundación, y el concepto del CAR, esta infraestructura deberá reubicarse y los terrenos deberán ser sometidos a procesos de recuperación ambiental y protección debido a que en la actualidad se ubica dentro de la zona de ronda del Rio Bogotá.

4. Centros poblados

En cuanto a los centros poblados, la ley 388 de 1997 establece la identificación de los centros poblados rurales en el ordenamiento territorial, siendo así las cosas, la propuesta del Modelo de Ordenamiento

Territorial (MOT) no cuenta con áreas que se puedan considerar como centros poblados siendo estos como inspecciones de policia, caserios y corregimientos.

Es importante indicar que estos núcleos de población antes mencionados están fuera de los perímetros urbanos y se caracterizan por ser sentamientos humanos agrupado en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes.

5. Parcelación de Vivienda Campestre

Con respecto a las parcelaciones de vivienda campestre establecidas en el territorio municipal se incorporaron en el MOT con la delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso y con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

Sin otro en particular,

Cordialmente,

ING. LUIS FERNANDO DIAZ ORJUELA
Secretaria de Planeación (Ahdoc - PBOT)

FUNCIONARIO O ANALISTA	NOMBRE	FIRMA	FECHA
PROYECTADO POR:	ELIANA FERNANDA GAVIRIA SOTELO		22/06/2022
REVISADO POR:	DRA. ADRIANA MARGARITA FIELD		22/06/2022