

2014

## Lineamientos para un modelo de ocupación y desarrollo territorial sostenible en el municipio de Cota Cundinamarca

Laura Liliana Cifuentes Garzón  
*Universidad de La Salle, Bogotá*

Follow this and additional works at: <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura>



Part of the [Architecture Commons](#)

---

### Citación recomendada

Cifuentes Garzón, L. L. (2014). Lineamientos para un modelo de ocupación y desarrollo territorial sostenible en el municipio de Cota Cundinamarca. Retrieved from <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura/807>

This Trabajo de grado - Pregrado is brought to you for free and open access by the Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo at Ciencia Unisalle. It has been accepted for inclusion in Arquitectura by an authorized administrator of Ciencia Unisalle. For more information, please contact [ciencia@lasalle.edu.co](mailto:ciencia@lasalle.edu.co).





# **TERRITORIO** **IMPACTO** **Acción**



Fuente: Secretaria del planeacion, fotos aereas, 2013. Editada por el autor

# LINEAMIENTOS PARA UN MODELOS DE OCUPACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE en el municipio de Cota, Cundinamarca

Modalidad de grado

Políticas Públicas

Universidad De La Salle, Facultad de Ciencias del Hábitat    Arquitectura

2014

Municipio de Cota

Trabajo de grado de -Laura L. Cifuentes Garzón  
Director Proyecto Final-Arq. Oscar Y. Fonseca  
Linea de Investigación-Ordenamiento Territorial

Introducción _____	<b>01</b>
Planteamiento del Problema _____	<b>02</b>
Delimitación del Problema _____	<b>03</b>
Pregunta de Investigación _____	<b>04</b>
Hipótesis	
Justificación de la Investigación _____	<b>05</b>
Objetivos _____	<b>06</b>
General_Específicos	
Coherencia del problema _____	<b>07</b>

Marco de referencia _____	<b>08</b>
Marco de Antecedentes	
Marco político	
Marco conceptual	
Marco Teórico	
Formulación del Modelo _____	<b>09</b>
Lineamientos	
Aplicación del Modelo _____	<b>10</b>
Conclusiones _____	<b>11</b>
Bibliografía _____	<b>12</b>

## << El combinar el encanto entre el campo y la ciudad no es cuestión sencilla, el intento ha llevado más bien a la destrucción de ambos>> <sup>1</sup>

La ciudad de Bogotá, capital de Colombia, está expuesta a procesos de crecimiento acelerado ya sea por economía, demografía, o procesos de migración rural-urbana. Desde comienzos de la década del 50, Bogotá ha tenido cambios físicos y demográficos, experimentando un incremento exponencial muy importante, no sólo en la cantidad de población, sino también ha ampliado sus límites de una forma no planificada lo que ha generado ocupaciones en zonas de alto valor ecológico, y ha desencadenado procesos de expansión hacia las periferias, ocasionando a su vez cambios a niveles sociales y ambientales. El desarrollo urbano que ha sufrido Bogotá junto a la consolidación de sectores industriales y empresariales, ha generado mayores tensiones entre el campo y la ciudad, implicando una mayor demanda de vivienda, servicios públicos, infraestructura vial, servicios comunitarios, empleo entre otros.

Si se suman estos factores con los diversos procesos de urbanización no planificada, el resultado será, crecimiento en mancha, indefinición de perímetros, precariedad de equipamientos e infraestructura, amenazas ambientales a causa de ocupación de suelos protegidos, conurbaciones y un crecimiento informal y desordenado de la periferia, características propias de la ciudad difusa.

La expansión urbana de la ciudad hacia las periferias, hace que hoy en día, la relación de Bogotá con los municipios aledaños contemple una mayor interrelación funcional a partir de, la estructura vial, las áreas residenciales, las actividades económicas, los equipamientos, y servicios que prestan unos a otros.

Estas relaciones son cada vez más complejas, los municipios directamente afectados con esta expansión han sido principalmente: Soacha, Mosquera, Funza y Chía, los cuales ya presentan procesos de conurbación con Bogotá, sin tener en cuenta la interrelación funcional ya mencionada, lo que está generando un desarrollo territorial inadecuado y sin planificar no solo para Bogotá sino para estos municipios, los cuales se han visto en la necesidad de generar cambios en los usos del suelo, y en su estructura físico-espacial, para estar en la capacidad de mitigar los efectos que los procesos de urbanización conllevan.

Las nuevas formas de ocupación del territorio, muestran estructuras territoriales, que están construyendo una nueva realidad, la cual necesita ser orientada ya que hoy en día el 90% de los municipios se rigen por planes de ordenamiento territorial formulados hace 14 años, lo que impacta en la degradación ambiental y el desorden urbanístico que muchos pueblos poseen.

Por lo que cada municipio se verá en la obligación, de analizar y dar respuesta no solo a las relaciones con Bogotá, sino a los procesos internos de crecimiento.

11 son los municipios aledaños a Bogotá que hacen parte del su primer anillo de influencia. (Sopó, Chía, Cota. Funza, Mosquera, Soacha. La Calera, Choachi, Ubaque, Chipaque, Une). La relación entre Bogotá y este primer anillo, se basa en actividades como industria, suministro de alimentos y materias primas. Dentro del área de influencia inmediata están 6 municipios (Chía, Cota. Funza, Mosquera, Soacha. La Calera), los cuales están denominados como de “borde urbano”, con los cuales hay una dinámica de movimientos de población diaria por prestación de servicios.<sup>2</sup>

1. Fuente: Tomado de Town Planning in Practice, R,Unwin, 1909; 14 Noviembre 2011

2.Fuente: Diagnostico de la Región Capital-Bogotá cundinamarca, Septiembre 2010. PDF.



La relación con los municipios vecinos se vuelve un tema sensible y estratégico para el futuro de la ciudad y de los mismos municipios. Teniendo en cuenta las tensiones y dinámicas se analizan los planes de ordenamiento territorial que actualmente rigen el ordenamiento y desarrollo de los municipios de borde urbano.

Se encontró que el municipio de Cota, el único que contempla solo dos clasificación de usos del suelo: suelo rural y suelo urbano, clasifica el suelo suburbano dentro del suelo rural, además no establece un suelo de expansión dentro de su respectivo Plan Básico de Ordenamiento Territorial, PBOT. Esta clasificación junto con la ubicación favorable del municipio esta ocasionando diversas problemáticas 1. Permite que se generen urbanizaciones dentro del suelo rural, que junto a las dinámicas de crecimiento está fomentando la aparición de vivienda dispersa, es atractivo urbanísticamente 2. Problemas de movilidad 3. El valor del suelo, No se contempla ningún mecanismo para captar las plusvalías, ni las valorizaciones del suelo generadas por las urbanizaciones 4. El déficit de los servicios básicos, hacen que estos se tomen fuera del municipio, reforzando las características de municipio dormitorio 5. Disminución de suelos productivos 6. Ocupación del suelo rural está fomentando un municipio disperso, aumento de las posibilidades de conurbación 7. Pérdida del suelo rural, a causa de la expansión del suelo urbano 8. La estructura ecológica principal se ve afectada 9. La principal actividad económica, agricultura, se ve afectada por la oferta que existe sobre el suelo (vivienda e industria) 10. Pérdida de la identidad cultural.

Con el objetivo de resolver las problemáticas que actualmente se están presentando tanto en el municipio de Cota, como en los municipios de borde urbano se establecen 3 dimensiones, integración de los modelos de ocupación de los diferentes PBOT; Infraestructura vial, accesibilidad; integración de la estructura ecológica principal, bajo las cuales se establecen nuevas reglas, lineamientos de ordenamiento en diferentes escalas que guíen la generación de un modelo de ocupación territorial en una escala puntual dentro del municipio de Cota. En esta escala puntualmente se podrá comprobar que el problema de Cota se solucionara si existen mecanismos de control dentro del PBOT, que permitan un desarrollo urbano controlado y consecuente con las cualidades naturales, con el suelo y la condición verde del municipio, la sostenibilidad y las oportunidades económicas propias del municipio, generando un desarrollo integral de la estructura social, económica, protección ambiental y desarrollo funcional, del sistema territorial





## 03 Planteamiento del Problema

“Para cambiar la vida, primero debemos cambiar el espacio”  
—Henri Lefebvre, escritor, filósofo y educador francés





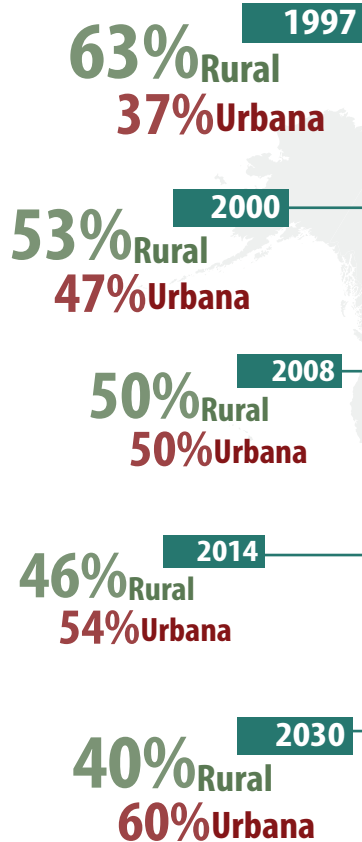
Fuente: Secretaría del planeación, fotos aéreas, Editada por el autor

En el censo de 1973, Bogotá presentaba tasas de crecimiento demográfico superiores a las de los municipios aledaños, pero los dos últimos censos han demostrado un cambio, registrando un incremento demográfico de estos municipios superior al de Bogotá.<sup>3</sup> Al revisar las relaciones que ha tenido la ciudad e Bogotá con los municipios del primer anillo de influencia, se encontró que el único municipio que no contempla dentro de su respectivo Plan Básico de Ordenamiento Territorial, PBOT, un suelo de expansión, y clasifica el suelo suburbano dentro del suelo rural, es el municipio de Cota, uno de los municipios denominados de “borde urbano”, con el cual la ciudad de Bogotá tiene una dinámica diaria de movimiento de población por prestación de servicios. Esta clasificación junto con la ubicación favorable del municipio trae consigo varias problemáticas 1. Permite que se generen urbanizaciones dentro del suelo rural, que junto a las dinámicas de crecimiento esta fomentando la aparición de vivienda dispersa, es atractivo urbanísticamente 2. Problemas de movilidad, ya que se presenta colapso en las vías, por un aumento en el flujo vehicular (Calle 80-siberia-Cota, vía suba-Cota, vía Cota Chía) 3. El valor del suelo, No se contempla ningún mecanismo para captar las plusvalías, ni las valorizaciones del suelo generadas por las urbanizaciones 4. El déficit de los servicios básicos, hacen que estos se tomen fuera del municipio, reforzando las características de municipio dormitorio 5. Disminución de suelos productivos a causa de actividades urbanísticas, dentro del suelo suburbano, rural, Comprometiendo la seguridad alimentaria 6. Ocupación del suelo rural esta fomentando un municipio disperso, aumento de las posibilidades de conurbación 7. Pérdida del suelo rural, a causa de la expansión del suelo urbano 8. La estructura ecológica principal se ve afectada 9. La principal actividad económica, agricultura, se ve afectada por la oferta que existe sobre el suelo (vivienda e industria) 10. Pérdida de la identidad cultural.

3. Fuente: Región Bogotá-Sabana, Departamento de planeación Cundinamarca. Crecimiento demográfico Pag. 9

# DISTRIBUCIÓN POBLACIONAL

## Mundial-urbana y rural



Fuente: UN-HABITAT, elaboración propia

Con la llegada de la revolución industrial, el modelo de ciudad organizada, que generaba además un modelo de desarrollo, donde se mezclaban actividades como la agricultura, el comercio y la manufactura desapareció, cambiando no solo los métodos de producción sino de estilo de vida.

Se empezaron a formar nuevos tipos de ciudades, ciudades que eran más pobladas, más automatizadas y más caóticas; ciudades que eran más eficientes pero también más contaminadas y con más basura; ciudades que ofrecían el contacto con innumerables personas y oportunidades diversas de trabajo pero también causaban soledad, desempleo y pobreza.

Dos factores que contribuyeron al rápido cambio en tamaño y estilo de vida de las ciudades fueron, primero, el desarrollo de la infraestructura a gran escala, el cual implicó la migración del campo a la ciudad y algunas veces de otros países, por la demanda de trabajo que esta implicó y segundo, fue la expansión de las rutas comerciales.<sup>4</sup>

4. Fuente: Ciudades de hoy, Ciudades del mañana, Unidad 2: Breve historia de la expansión urbana. Publicación de las Naciones Unidas, 2002. Artículo completo disponible en: <http://www.un.org/cyberschoolbus/spanish/cities/eun02txt.htm>



El aumento de la población ha sido una de las consecuencias para que se genere el crecimiento de las ciudades en países en vías de desarrollo, por ejemplo, a finales del siglo XIX, ciudades como Europa y Norteamérica presentaban altos índices de crecimiento, a menudo duplicando su tamaño en un lapso de 20 años, mientras que las ciudades de países desarrollados han crecido a su actual tamaño por la migración rural-urbana<sup>5</sup>. Para que se presenten estos crecimientos de ciudad, además se deben tener en cuenta:

- 1 Crecimiento económico:** El tamaño de la economía mundial se ha triplicado desde 1960, contribuyendo a sostener el crecimiento urbano
- 2 Incremento natural:** 60% del crecimiento urbano se da por el incremento natural. Es el número de personas que nacen cada año menos el número de muertes. El crecimiento poblacional se da cuando existe un índice positivo de incremento natural. Este es el mayor factor en el crecimiento de las ciudades en países en vías de desarrollo
- 3 Migración rural-urbana:** se produce cuando las personas del campo emigran a la ciudad. Este fue el mayor factor de crecimiento urbano después de la industrialización y hasta los 70. Hoy, las migraciones internacionales o movimientos de gente de un país a otro se suman al gran número de gente en las ciudades más grandes del mundo. Las personas se mudan a las ciudades por varias razones, pero la razón más significativa es la económica - cuando la economía de una ciudad prospera atrae a la gente. La promesa de trabajo y confort, atrae a la gente.

5. Fuente: Ciudades de hoy, Ciudades del mañana, Unidad 4: ¿Qué hace que una Ciudad crezca? . Publicación de las Naciones Unidas, 2002.

Artículo completo disponible en: <http://www.un.org/cyberschoolbus/spanish/cities/eun02txt.htm>

## Consecuencias de la urbanización



### Vivienda

Aumento en la construcción de viviendas formales e informales



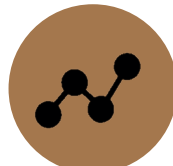
### Equipamientos

Las personas con menores ingresos viven en zonas urbanas que están más expuestas que cualquier otra zona.



### Estructura ecológica

La contaminación del aire proveniente principalmente de los autos y la industria. Contaminación y desaparición de fuentes hídricas



### Estructura funcional

La violencia urbana no se presenta en una región en particular, se ha incrementado en las dos últimas décadas, provocando migraciones de las zonas rurales.

## Consecuencias de la falta de planificación

La urbanización no planificada y el rápido y desordenado crecimiento de las ciudades tienen un impacto negativo en el medio ambiente y el equilibrio ecológico, debido a la densidad del uso de la tierra, la deforestación y la pérdida de cobertura del suelo, así como la contaminación. Igualmente, el débil control en la aplicación de normas mínimas de construcción y seguridad de las edificaciones y viviendas es un factor importante en el incremento de la vulnerabilidad en las zonas urbanas, tanto formales como informales. (UN-HABITAT)

Alteración de los ecosistemas »



Aumento en la contaminación ambiental »

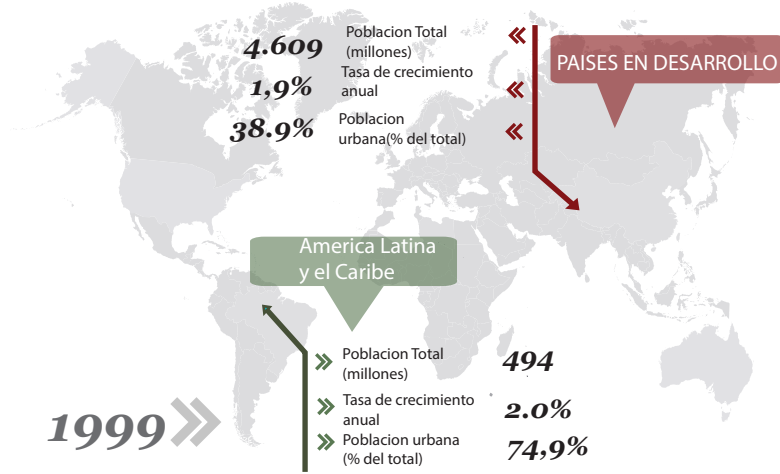


Mayores tiempo de traslado »

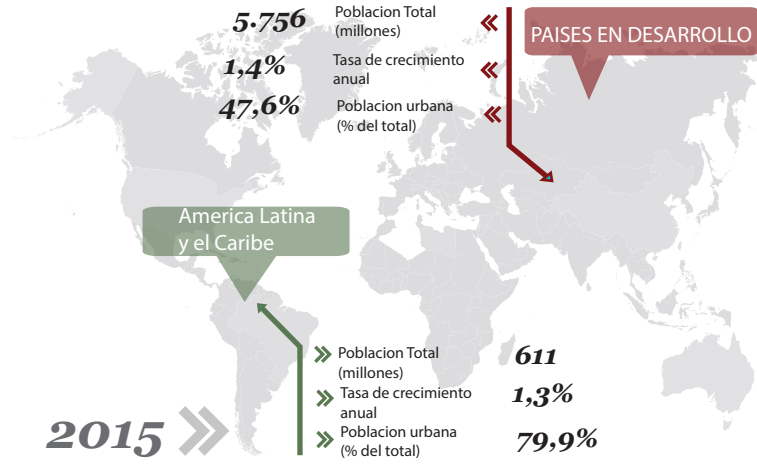


Dependencia del automovil »





Fuente: Elaboracion propia, basado en UNDP-HDR 2001.

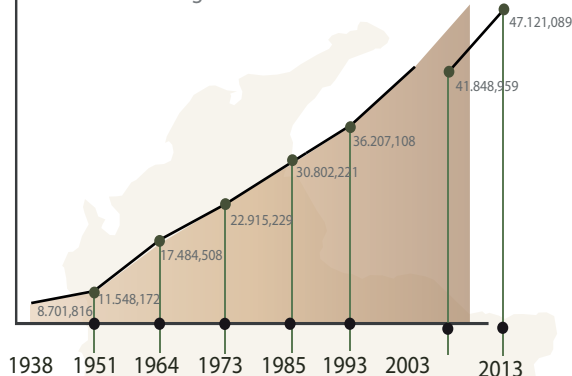


Fuente: Elaboracion propia, basado en UNDP-HDR 2001.

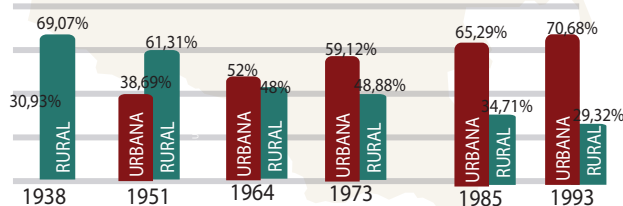
El acelerado e inadecuado proceso de urbanización es un factor frecuente en los modelos de desarrollo territorial. Se presenta una falta de planificación y capacidades para transformar en ventajas y oportunidades el fenómeno de urbanización. Los rápidos procesos de urbanización están generando que las ciudades crezcan de forma rápida y poco organizadas.

La región de América Latina y el Caribe es la zona con mayores procesos de urbanización, con un 79% de su población urbana, esto significa que conforme a la población urbana va creciendo, las ciudades van absorbiendo este crecimiento, pero ni las autoridades nacionales, ni las locales están preparadas para esto, como tampoco lo está la ciudad, ya que no cuentan con los servicios básicos para cubrir esta alta demanda, lo que está generando una ocupación en el suelo rural para mitigar un poco los impactos que se presentan ya en el suelo urbano.

Evolución demográfica de Colombia



Fuente:Elaboración propia con base a [www.dane.gov.co/revista\\_ib](http://www.dane.gov.co/revista_ib)



Fuente:Elaboración propia con base a [www.dane.gov.co/revista\\_ib](http://www.dane.gov.co/revista_ib)

Colombia, al igual que los países de América Latina, muestra unos cambios en su dinámica demográfica, que se ven reflejados a nivel territorial. Según censos nacionales, para 1938 Colombia contaba con 8,7 millones de habitantes, de los cuales el 31% se ubicaba en centros urbanos, en 1951 la población total llegó a 11,5 millones, con un 39% urbano, en 1964 la población urbana alcanzó un 52%. Hasta el periodo de 1993, Colombia seguía presentando un crecimiento urbano, pero la concentración urbana se estaba haciendo más lenta, con un 68% de población en los centros urbanos.<sup>6</sup>

Gran parte del incremento poblacional fue absorbido por el campo, provocando la formación de un extenso campesinado en todo el territorio nacional. Es a partir de la década del cuarenta cuando los procesos de urbanización se desatan. La crisis agraria, los desequilibrios regionales, la naciente industrialización, el auge del comercio y los servicios, la presión demográfica en el campo y la violencia política configuraron las condiciones para esta acelerada reubicación de la población.<sup>7</sup>

En 1938 en 70 % de la población residía en el campo y sólo el 15 % en núcleos de más de 10.000 habitantes. El crecimiento rural en las décadas siguientes, por efecto de la emigración, se redujo a la mitad. La mayoría de la población migratoria se concentró en las grandes ciudades y áreas metropolitanas y en las ciudades intermedias.

6. Fuente: Estadísticas tomadas de: El campo y la ciudad Colombia, de país rural a país urbano, 1999

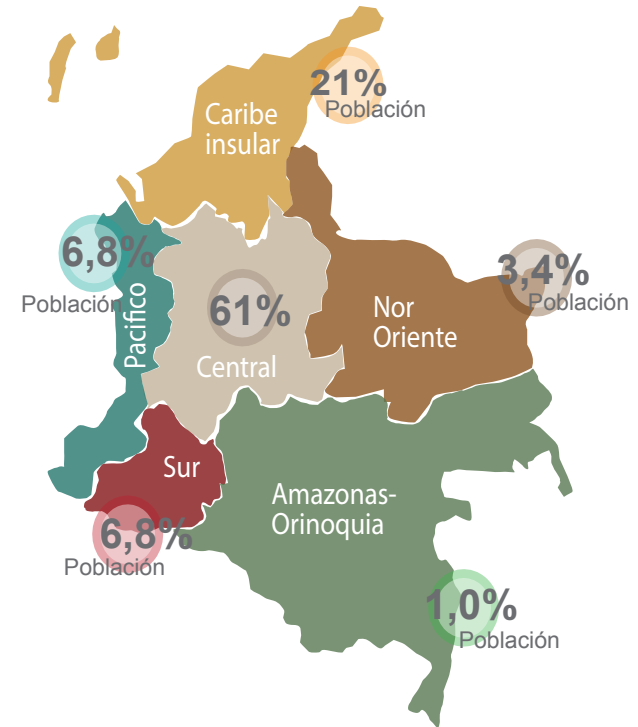
7. Fuente: Revista Credencial Historia. (Bogotá - Colombia). Noviembre 1999. No. 119

En el año 2005 Colombia contaba con aproximadamente 42'000.000 de habitantes, de los cuales el 72% hace parte de la población urbana, (30 millones de habitantes) y el 28% hace parte la población rural (12 millones de habitantes). Los cambios tecnológicos que se dieron durante el siglo XX, el desarrollo de acueductos y agua potable, al igual que el desarrollo terrestre por la vía férrea y carretera permitieron consolidar la transformación.<sup>8</sup>

La proporción de población residente en cabeceras municipales del país se multiplicó por doce al pasar de dos millones y medio en 1938 a 31,5 millones en 2005. En el mismo período la población rural no alcanzó a duplicarse.

El crecimiento urbano en el país ha sido muy diverso. La población se ha concentrado en el área andina y en las zonas costeras, mientras que la Orinoquía y la Amazonía, que representan prácticamente la mitad del territorio, contienen menos de 2% de la población.

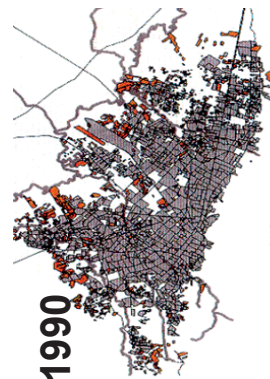
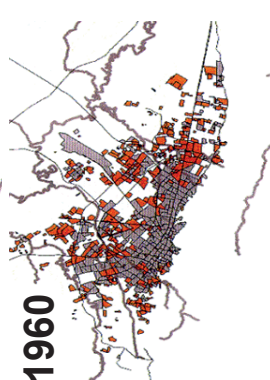
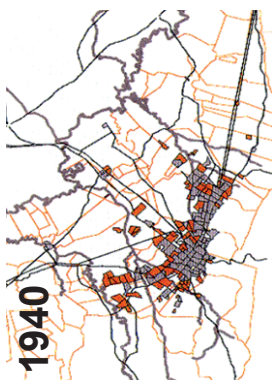
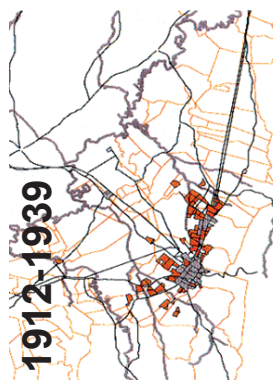
Entre las múltiples implicaciones de orden ambiental que conllevan los procesos de expansión, densificación y concentración urbana, se destaca la pérdida de ruralidad; el deterioro de las áreas marginales y periféricas de las ciudades; y problemas de contaminación ambiental del aire, del suelo y de las fuentes y cauces hídricos



Fuente: Elaboración Propia, con base en población en Colombia

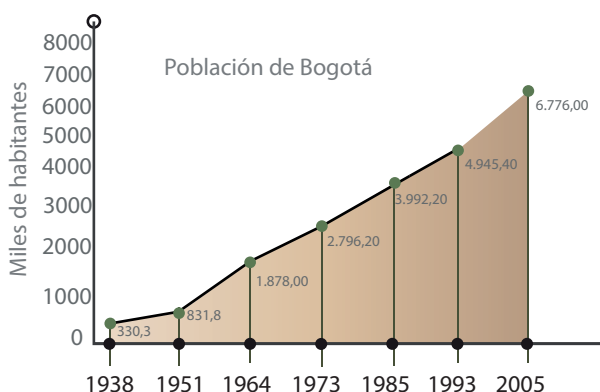
8. Fuente: Sánchez, (2007) Seminario Internacional. "Procesos urbanos informales" Migración forzada y urbanización en Colombia.pdf

# EXPANSIÓN EN BOGOTÁ



Fuente: Planos crecimiento de Bogotá

Área: 1.529,8 ha	Área: 1.554,1 ha	Área: 1.889,1 ha	Área: 3.142,9	Área: 5.812,3 ha	Área: 3.528,3 ha
Densidad 156 hab/ha	Densidad 222 hab/ha	Densidad 157 hab/ha	Densidad 250 hab/ha	Densidad 206 hab/ha	Densidad 276 hab/ha
Área incorporada por año 76,5	Área incorporada por año 155,4 ha	Área incorporada por año 188,9 ha	Área incorporada por año 314,3 ha	Área incorporada por año 581,2 ha	Área incorporada por año 352,8 ha



Fuente: Elaboración propia con base a [www.dane.gov.co/revista\\_ib](http://www.dane.gov.co/revista_ib)

Desde comienzos de la década del 50, Bogotá ha tenido cambios físicos y demográficos. Lo que ha generado cambios a niveles sociales y ambientales. La expansión urbana que ha sufrido Bogotá implica una mayor demanda de vivienda, servicios públicos, infraestructura vial, servicios comunitarios, empleo, entre otros. Pero también es una ciudad que está generando gran cantidad de residuos líquidos y sólidos sin espacio para su disposición, un aumento en la oferta ambiental del territorio, un transporte urbano que genera mayores índices de contaminación, una sectorización excluyente en la construcción de vivienda.

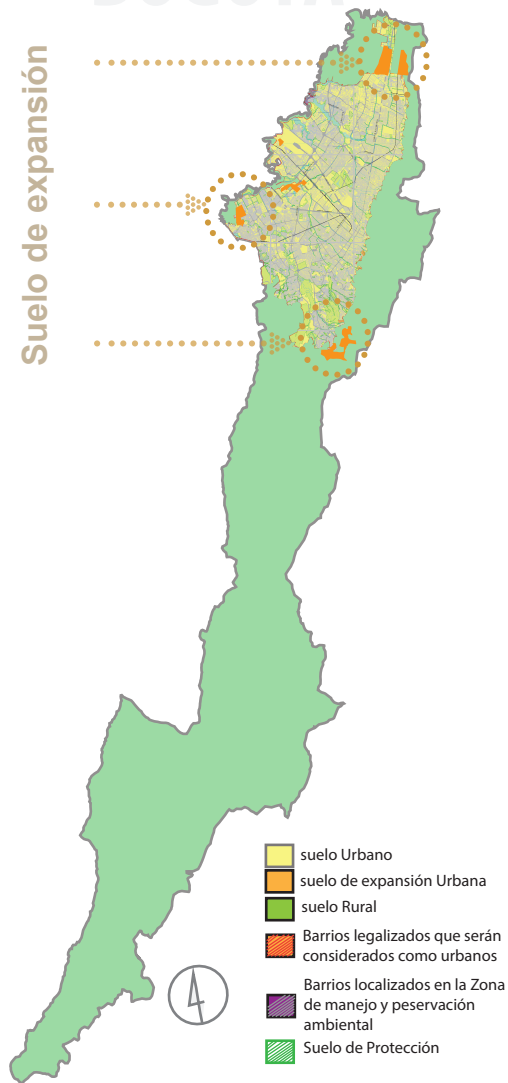
La expansión de Bogotá no se ha dado de forma planificada, lo que ha generado ocupación en zonas de alto valor ecológico.

La consolidación de sectores industriales y empresariales, a generado una migración rural-urbana, sumado al crecimiento demográfico. Este crecimiento está siendo absorbido por las zonas rurales y por los municipios de su área de influencia

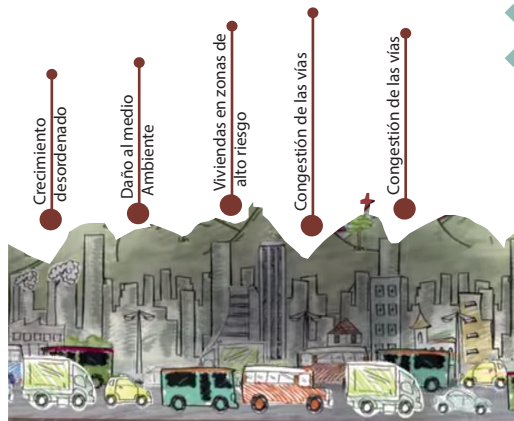
Planteamiento del problema

11

Suelo de expansión



Fuente: Imagen tomada de: MEPOT, modificación propia



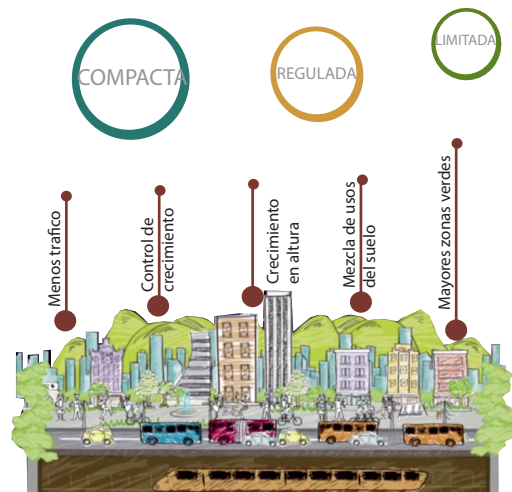
Fuente: Imagen tomada de: MEPOT, modificación propia

## » Lo que esta sucediendo

1. Sub-urbanización /crecimiento en mancha
2. Indefinición de perímetros
3. Precariedad de equipamientos e infraestructura
4. Amenaza ambiental (ocupación de suelos protegidos, contaminación del aire por aumento del automóvil)
5. Bajas densidades y conurbaciones
6. Crecimiento informal y desordenado de la periferia

## » Lo que se propone

1. Mezcla de usos y estratos
2. Perímetros definidos/no conurbaciones
3. Anticipación de soportes urbanos y el espacio publico al desarrollo
4. Nuevos equipamientos distribuidos equitativamente
5. Recuperación y protección del medio ambiente
6. Uso eficiente del suelo
7. Reparto de cargas y beneficios
8. Planeación de infraestructuras y habilitación de suelos



Fuente: Imagen tomada de: MEPOT, modificación propia

Planteamiento del problema



## Primer anillo de influencia, municipios aledaños a Bogotá

Las relaciones entre los municipios vecinos con la ciudad son cada vez mas complejos, dada la expansión urbana de la ciudad, junto con el crecimiento que han experimentado estos.

El POT de Bogotá, contempla tres zonas de expansión principales. hacia el norte-sur y occidente, los municipios directamente afectados con esta expansión han sido principalmente: Soacha, mosquera, funza y chia, los cuales ya presentan procesos de conurbación con Bogotá. Lo que esta generando un desarrollo territorial inadecuado y sin planificar no solo para Bogotá sino para estos municipios, Los cuales se han visto en la necesidad de generar cambios en los usos del suelo, y en su estructura fisico-espacial, para estar en la capacidad de mitigar los efectos que los procesos de urbanización conllevan.<sup>9</sup>

Es durante estos impactos negativos, que se genera la importancia de una revision a la norma, para evitar procesos de conurbación que afectan el desarrollo territorial de los municipios por lo que cada municipio se vera en la obligacion, de analizar y dar respuesta no solo a las relaciones con Bogotá, sino a los procesos internos de crecimiento.

Este proceso es el que esta sufriendo el Municipio de Cota, el cual revisando su PBOT, no cuenta con un suelo de expansión urbana, y la demanda de población es cada vez mayor, lo que esta generando procesos de ocupación en suelo de caracter suburbano, perdiendo grandes cantidades de áreas verdes.

Convirtiendose en una problematica actual, con posibilidades de intervencion y posibles soluciones para el desarrollo territorial adecuado del municipio.

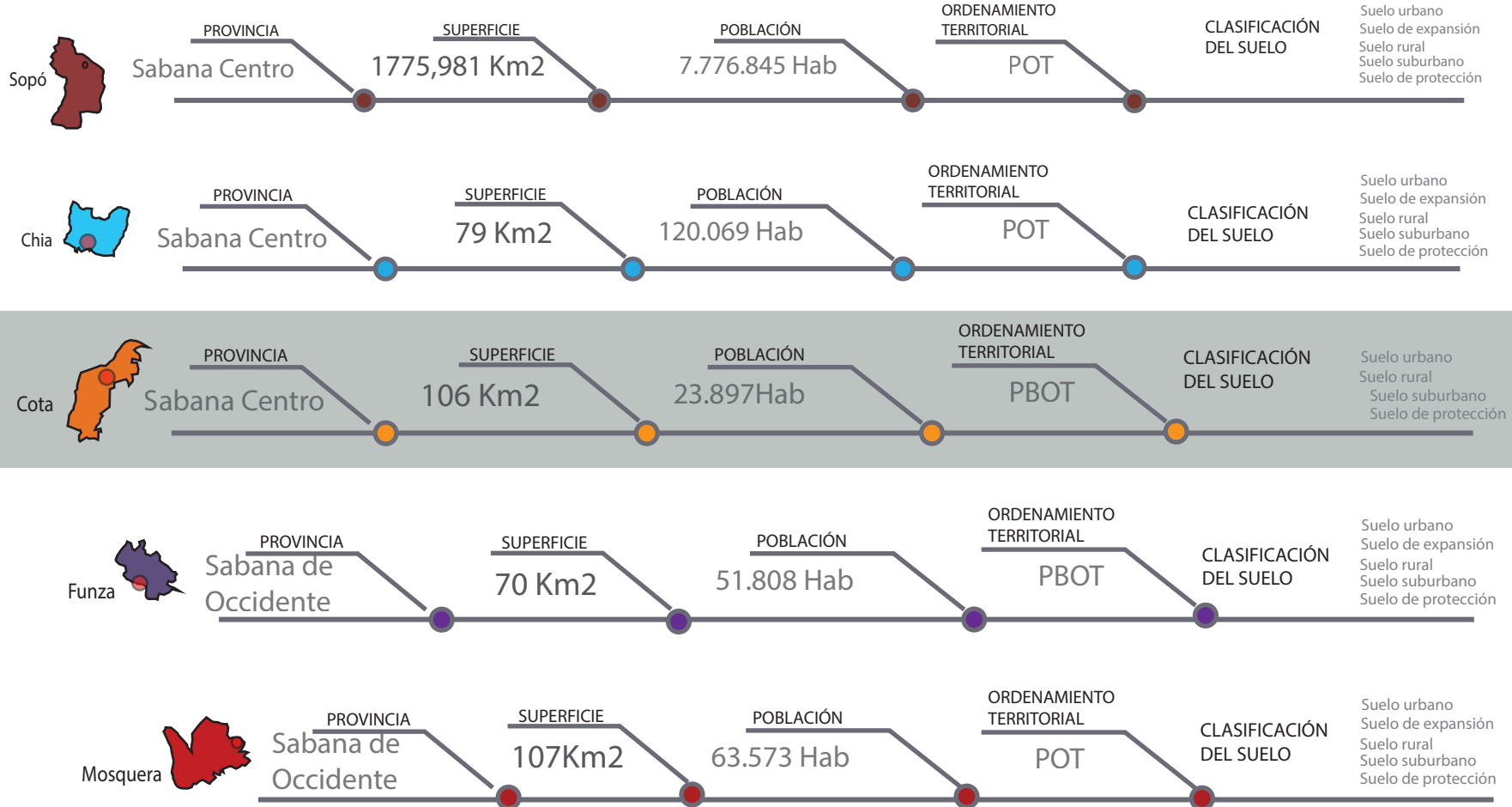


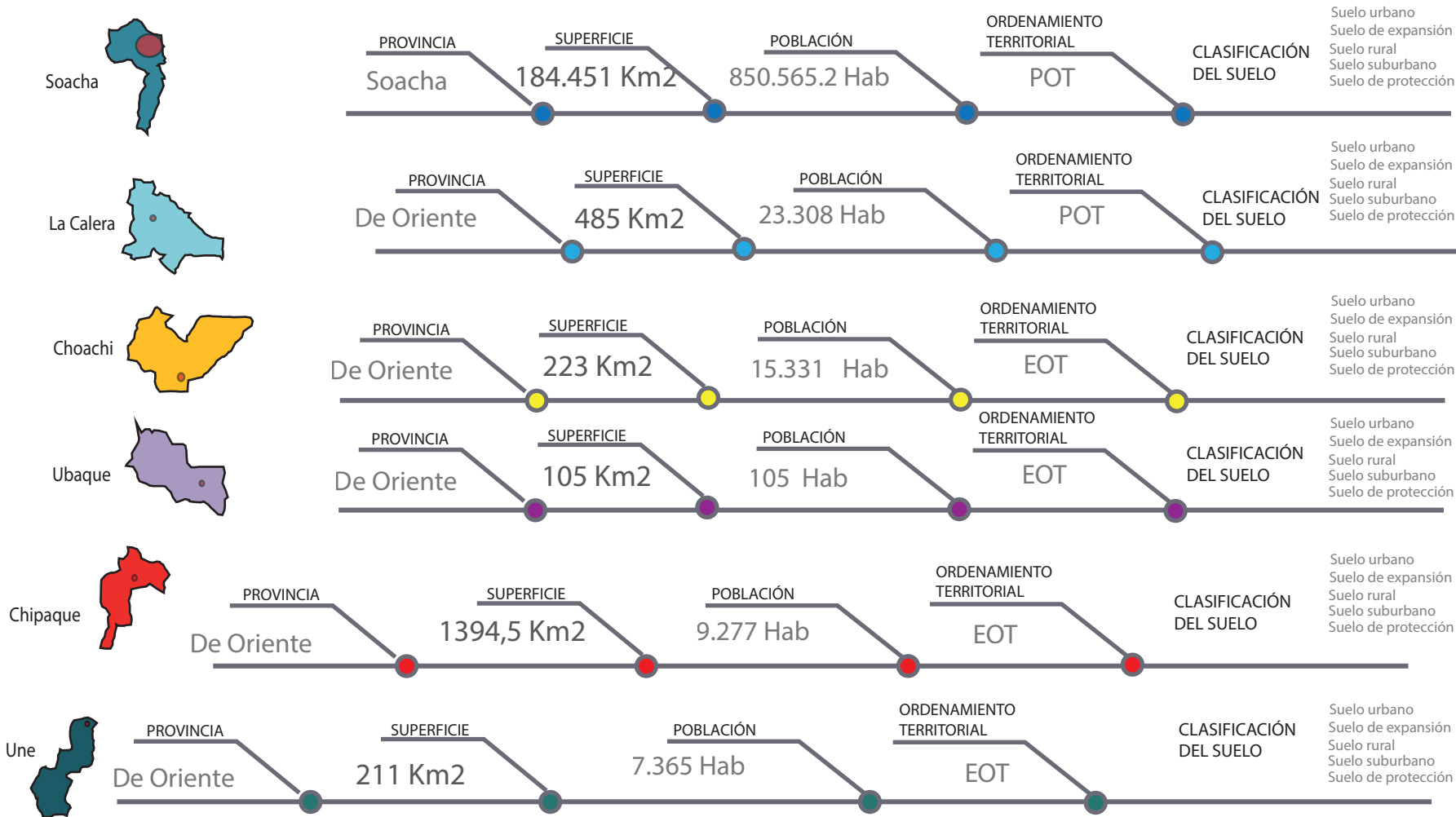
Fuente: Elaboración propia con base a municipios del primer anillo de influencia

9. Municipios identificados como área de estudio del modelo de ocupación del territorio planteado desde la Gobernación de cundinamarca



# Primer anillo de influencia, CLASIFICACIÓN DEL SUELO







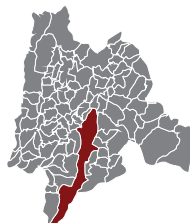
# 16 Delimitación del Problema



📍 Latinoamérica



📍 Colombia



📍 Bogotá DC



📍 Cota, Cundinamarca



📍 Cota

Cota es uno de los 116 municipios del departamento de Cundinamarca. Se encuentra ubicado en la provincia de Sabana Centro a 26km de Bogotá (6km por la vía Cota - Suba).

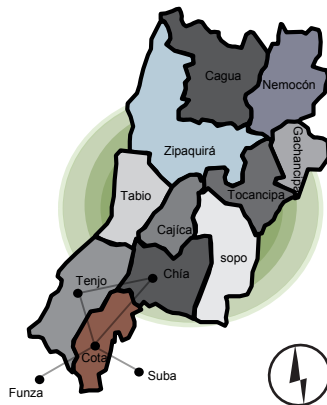
Hace parte del Área Metropolitana de Bogotá, obre el Altiplano Cundiboyacense (Cordillera Oriental de los Andes) a una altitud de unos 2.566 msnm, tiene un área total de 10,5576 km<sup>2</sup>.

CUNDINAMARCA



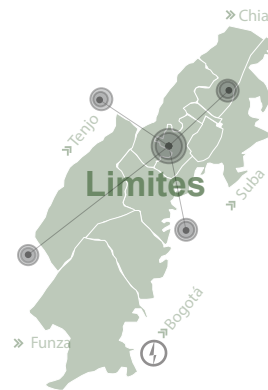
Elaboración Propia en base a municipios de Cundinamarca

MUNICIPIOS SABANA CENTRO



Elaboración Propia en base a Municipios de la Sabana Centro

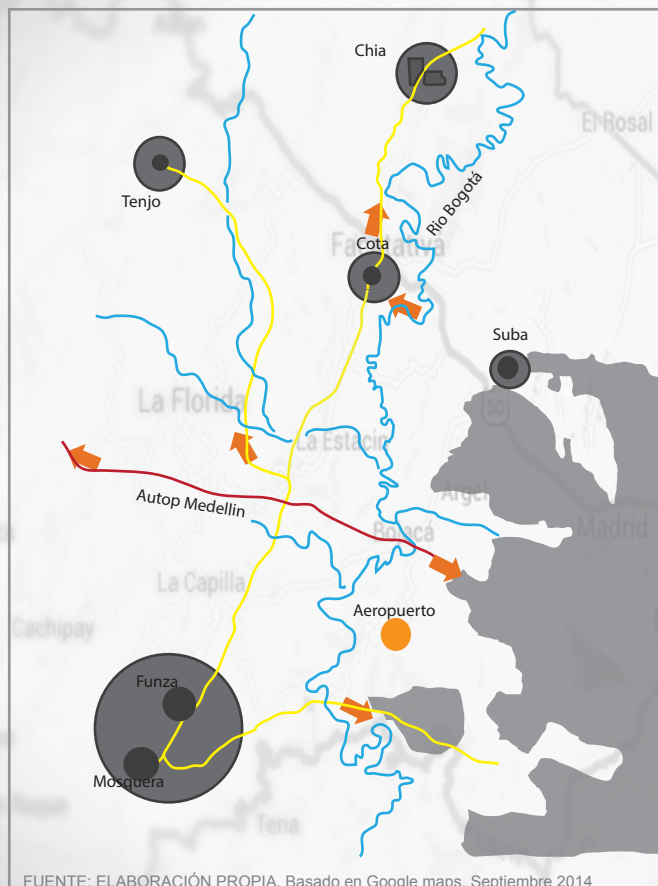
MUNICIPIO DE COTA



Fuente:Elaboración propia con base a plano general Municipio de Cota

17





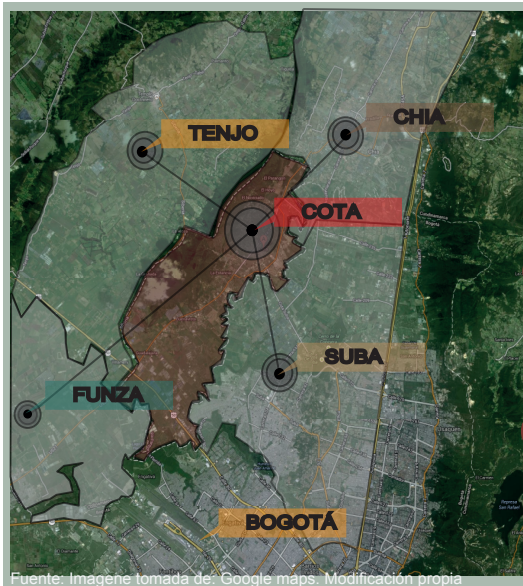
- El municipio de Cota está localizado entre los municipios de Tenjo al noroeste, Chía al noreste, Bogotá al sureste y Funza al suroeste. Los ríos Bogotá y Chicú hacen parte de su estructura ecológica principal.
- Al occidente, el cerro Majuy y al oriente el río Bogotá, conforman los límites geográficos más importantes, en este cerro se encuentra localizada la comunidad indígena de Cota.
- El crecimiento del municipio se da a lo largo de la vía principal que lo conecta con Mosquera y Chía, el cual a su vez divide el casco urbano.
- Sobre la vía Cota-Suba, se encuentra un desarrollo de comercio, hasta llegar al club privado "Pueblo Viejo", el cual bordea todo el límite con el río Bogotá.
- Hacia la Vía Cota-Chía, se desarrollan grandes haciendas, Granjas "vuelta del Río" y predios dedicados a la agricultura y la ganadería. Sobre la Autopista Bogotá-Medellín se presenta la zona industrial.

### Jerarquía en la Región

Existe una tendencia del municipio a conurbarse con Chía. Se caracteriza por haber ocupado casi toda la totalidad de su área urbana con vivienda dispersa y con usos de carácter metropolitano generados por la influencia de Bogotá (Clubes, Colegios) usos que demandan grandes cantidades de tierra no disponibles dentro de la ciudad.<sup>10</sup>

10. Fuente: Convenio CAF-CEDE, Uniandes-DAPD. Directrices de Ordenamiento Territorial para Bogotá y la Región como instrumento de Planeación. 1999. Gobernación de Cundinamarca. 1998

# Municipios Aledaños



El municipio de Cota, para evitar una conurbación con el Municipio de Chia, plantea un cinturón de aislamiento teniendo en cuenta los usos del suelo ambiental de 30 mts.

La relación que se presenta entre el Municipio de Cota-Tenjo, teniendo en cuenta los usos del suelo: El municipio de Tenjo maneja en este límite, dos usos del suelo, el primero, un área para localización de industria y el otro, zona agropecuaria intensiva.

Dentro de los límites de los municipios de Cota-Funza, se encuentra un uso del suelo clasificado en rural agropecuario.

El plan de Bogotá Humana propone para esta localidad: generar una forma de ocupación que evite la conurbación de la ciudad con los municipios vecinos a través de protección, recuperación, y mantenimiento del borde de la cuenca del río Bogotá, zonas rurales del norte y Cerros Orientales.

## Relación Físico-Espacial

Generalmente los nuevos habitantes de la ciudad se localizan en áreas periféricas cercanas a los municipios vecinos.

Podemos usar como ejemplo el caso de Bogotá. Durante los últimos ochenta años ha crecido sobre antiguos municipios que terminan siendo un barrio más de la ciudad, es el caso de Bosa, Suba, Usme y Usaquén, antiguos pueblos que no hacían parte de Bogotá y que ahora la integran como una localidad. Otros municipios como Soacha, Mosquera y Chía siguen teniendo independencia administrativa, aunque en la vida cotidiana hacen las veces de un barrio más de la ciudad.



Fuente: Imágenes tomadas de Google maps



## Clasificación del suelo municipios aledaños

## MUNICIPIO DE CHIA

Dentro de su clasificación del suelo encontramos, suelo rural, suelo urbano, de expansión, suelo suburbano y zonas de amortiguación, agroresidencial, comercial, ejes ambientales. La zona norte ya esta en peligro de conurbación con Bogotá

## LOCALIDAD DE SUBA

Dentro de su clasificación del suelo encontramos, suelo rural, suelo urbano, de expansión, de protección.

El proceso de conurbación que presentó con Bogotá es un ejemplo de los efectos que se pretenden mitigar en el municipio de Cota.

## MUNICIPIO DE TENJO

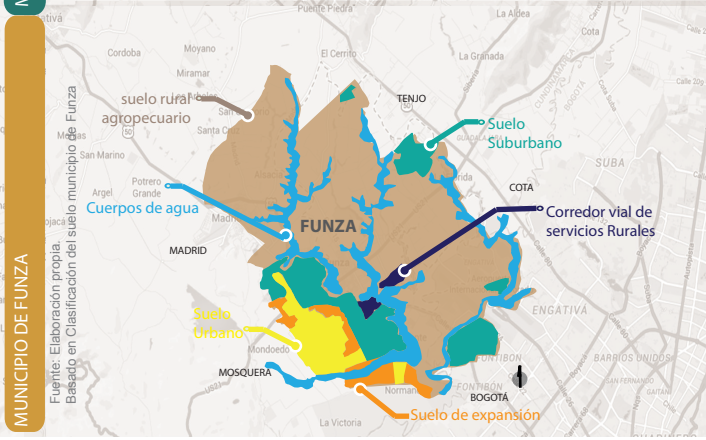
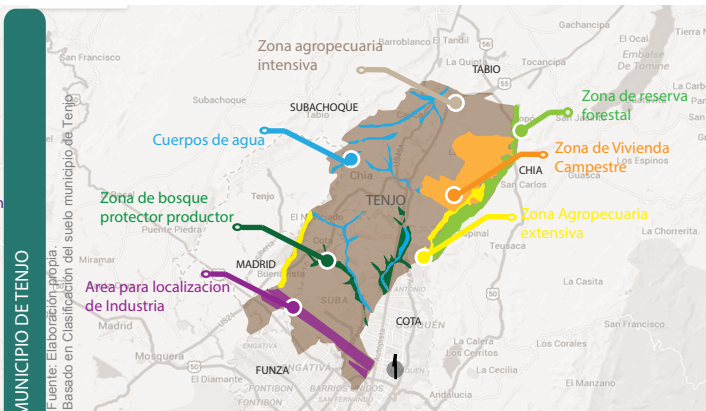
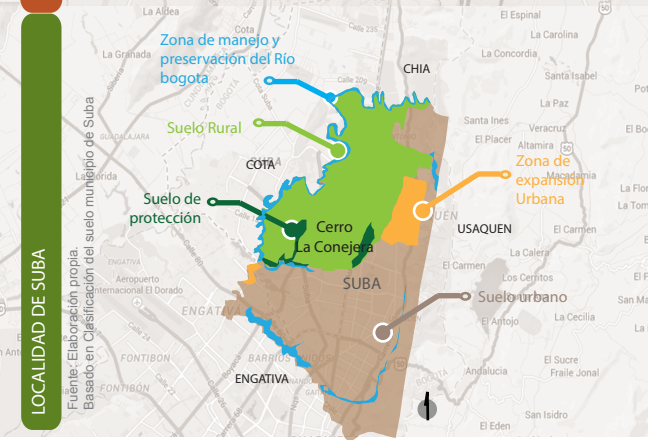
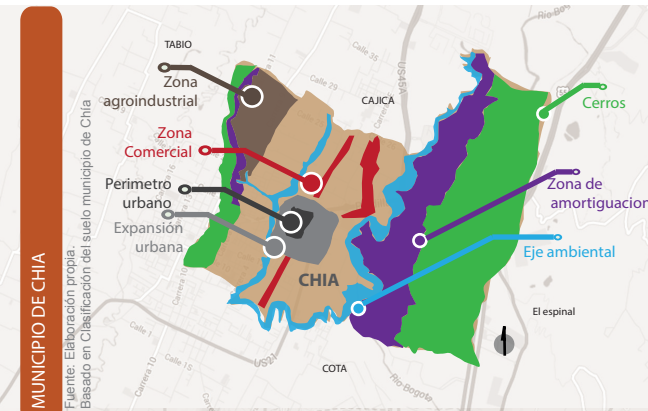
Dentro de su clasificación del suelo encontramos, suelo rural, suelo urbano, de expansión, de protección.

Gracias a barreras naturales y a usos compatibles entre las fronteras de Cota-Tenjo, estos dos municipios manejan relaciones territoriales adecuadas.

## MUNICIPIO DE FUNZA

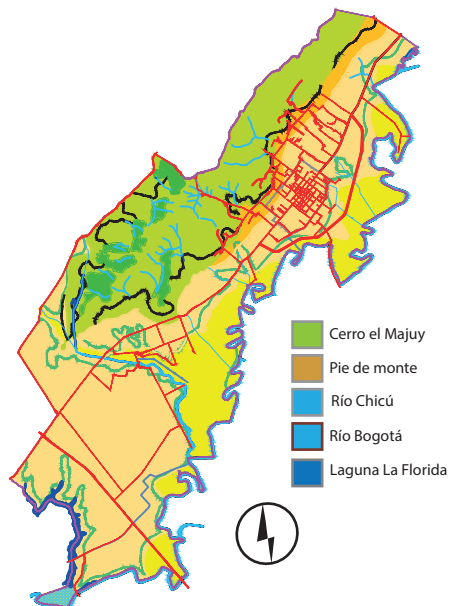
Dentro de su clasificacion del suelo encontramos, suelo rural, suelo urbano, de expansión, de protección.

Por su cercanía a Bogotá, esta presentando una conurbación rápida y acelerada, perdiendo gran parte del territorio rural.





Fuente:Elaboración propia. Basado en Google maps, Agosto 2014



Fuente:Secretaría de planeación, plano estructura ecológica principal, Modificación propia

- El territorio que ocupa el municipio de Cota lo limita al oriente el río Bogotá, el cual lo recorre en dirección noreste-sudoeste y por el río Chicú que lo atraviesa transversalmente, en dirección noroeste-sudeste.
- El territorio pertenece a la cuenca mayor del río Bogotá y el 41% a la subcuenca del río Chicú
- La laguna de Cune o La Florida se ubica al sur del municipio en los límites con Funza y Bogotá .
- Al oriente del territorio se encuentra el Cerro Majuy, en el límite con el municipio de Tenjo, en el cual se encuentra una pequeña zona de protección de bosques naturales y plantados, aproximadamente el 4,2% del área total del municipio
- Tanto en la Sabana como en el municipio de Cota, se considera que la oferta hídrica, esta alterada y en proceso de reducción por disminución de bosques a causa de la deforestación, algunos usos suburbanos y por la contaminación ocasionada por el vertimiento de aguas servidas y de desechos <sup>11</sup>

11. Fuente: Secretaría de planeación de Bogotá. Bogotá-Sabana, Municipio de Cota. Pag. 14



# Ordenamiento Territorial

VEREDA	Población	% sobre total del Mpio
El Abra	1.163	4,97
Centro	6.464	27,64
Vuelta grande	53	0,23
Pueblo Viejo	1.797	7,68
Cetime	1.522	6,51
Siberia	131	0,56
Parcelas	829	3,55
Rozo	414	1,77
La Moya	1,987	8,50

Fuente:Elaboración propia con base a Planos secretaria de planeación 2014

El municipio esta compuesto por el casco urbano conformado por el barrio Centro y el barrio la Esperanza; y sus 8 veredas: La Moya, Cetime, el Abra, Pueblo Viejo, Parcelas, Rozo, Vuelta Grande y Siberia <sup>12</sup>

La principal actividad del municipio es la agricultura, pero aproximadamente desde hace 5 años, el porcentaje de empresas industriales ha aumentad.

## POBLACIÓN

Fuente:DANE, 2005

10.070<sup>Ha.</sup>



13.315<sup>Ha.</sup>



23.385<sup>Ha.</sup>



22

12. Fuente: Sitio web del municipio de Cota, <http://www.cota-cundinamarca.gov.co>

Delimitación del problema

10.5576 Km<sup>2</sup>  
EXTENSIÓN TOTAL

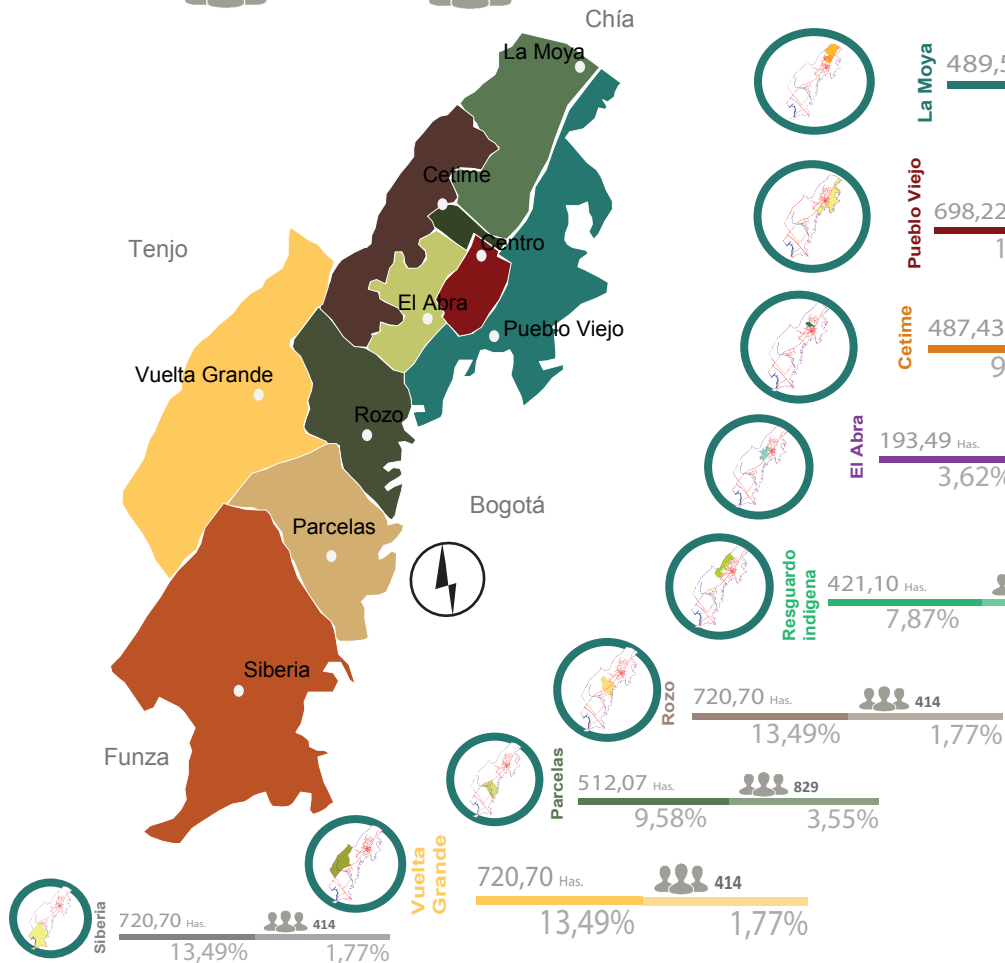
13 Km<sup>2</sup>  
ÁREA URBANA

9.2576 Km<sup>2</sup>  
ÁREA RURAL

 23.385 Ha.

 12.675 Ha.

 10.710 Ha.





Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.



Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.



La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social

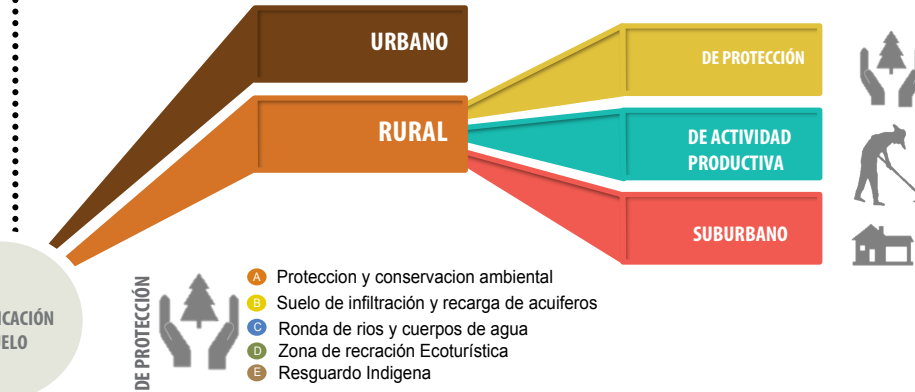


Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana



Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

## CLASIFICACIÓN DEL SUELO



### DE PROTECCIÓN



- A Protección y conservación ambiental
- B Suelo de infiltración y recarga de acuíferos
- C Ronda de ríos y cuerpos de agua
- D Zona de recreación Ecoturística
- E Resguardo Indígena

- A Comprende la parte montañosa, cubierta en su mayoría por bosques y vegetación nativa protectora  
Es aquella que permite la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo.

- C Comprende la franja paralela a la línea del cauce permanente del río. Estos anchos serán: 100 metros para el Río Bogotá y el Río Frio, 50 metros para el Río Chicú y la Laguna de Cune o la Florida.

- D Son áreas que por factores ambientales y sociales deben constituirse en modelos de aprovechamiento racional, destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas. Comprende el área del Parque de la Florida y los clubes campestres o centros recreativos.

### DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA



- A Recuperación y rehabilitación ambiental
- B Actividad agropecuaria
- C Zona agropecuaria e Industrial
- D Corredor Industrial

- B Corresponde a las partes planas y ligeramente onduladas de las terrazas del piedemonte y de la llanura aluvial de los ríos Bogotá y Chicú, costado suroccidental del territorio municipal, dedicadas a la agricultura y ganadería.

- D Está delimitada por los ejes viales paralelos a la Autopista Medellín y a la Vía Regional de la Sabana (Vía Chía – Cota – Funza), respectivamente, según el Plan Vial Municipal.

- A Comprende las áreas de canteras o sitios de explotación y extracción de materiales pétreos, que requieran restauración ambiental y que representen mediano a alto riesgo por deslizamientos.

- C Creada por Acuerdo Municipal No. 16 de diciembre 4 de 1991



- A Agro-residencial, Tradicional
- B Agro-residencial, Multiple
- C Agro-residencial, Campestre
- D Corredor vial

- B ubicada en el costado oriental de la carrera quinta (Vía Chía-Cota-Funza) en las proximidades del perímetro urbano hasta la variante.

- C Comprende los actuales sectores de Parcelas, y Vuelta del Río.

- A ubicada en el costado occidental de la carrera quinta (Vía Chía – Cota – Siberia) en las proximidades del perímetro urbano con predominancia de pequeños predios.

- D Comprende la franja de doscientos metros (200 mts) paralela a lado y lado de la Vía Regional de la Sabana (Vía Chía – Cota – Funza), intermunicipal Cota – Suba y costados de la variante, medidos a partir del paramento.

### SUELO URBANO

**ZU** Perimetro Urbano

### SUELO DE PROTECCIÓN

**PA** Protección y Conservación ambiental

**RO** Ronda de Ríos y cuerpos de agua

**RI** Resguardo Indígena

### SUELO RURAL

### SUELO DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA

**AG** Actividad agropecuaria

**AI** Zona agropecuaria e Industrial

**CI** Corredor Industrial

### SUELO SUBURBANO

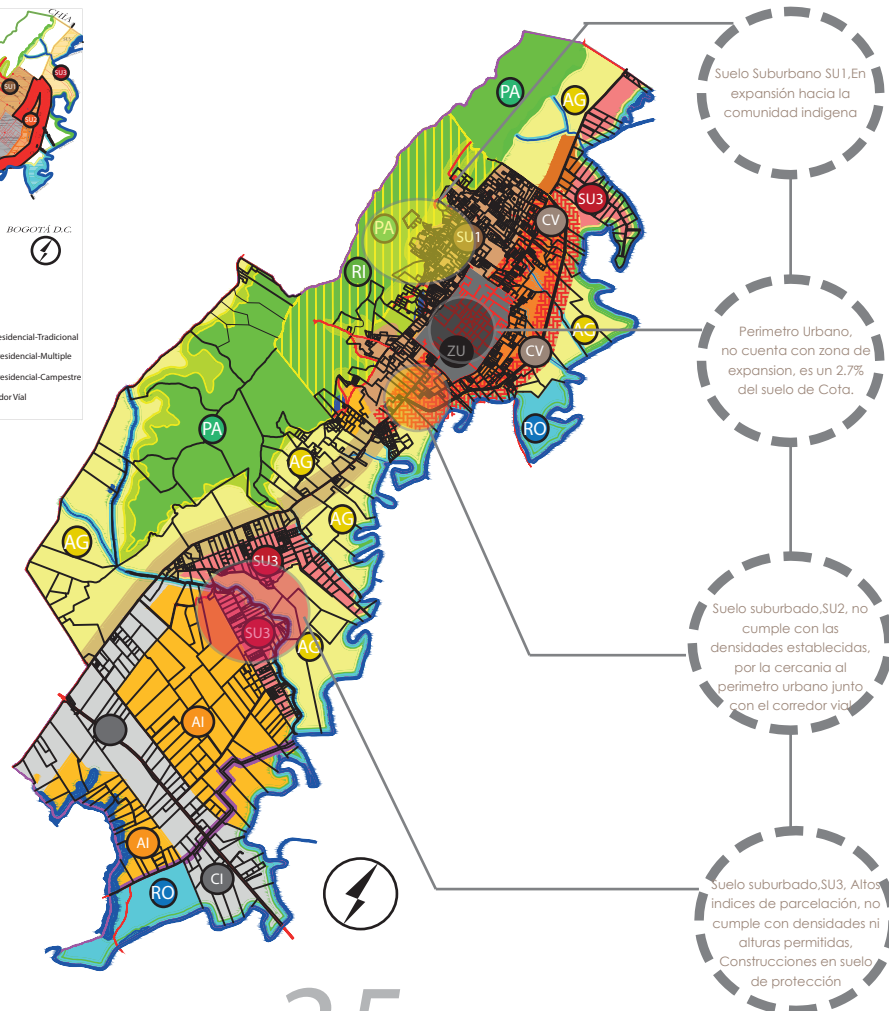
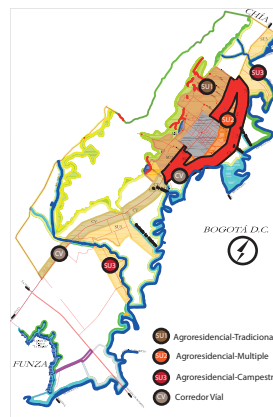
**SU1** Suburbano, Agroresidencial-Tradiconal

**SU2** Suburbano, Agroresidencial-Multiple

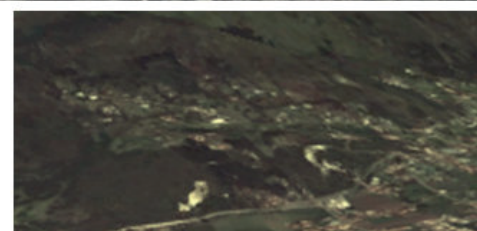
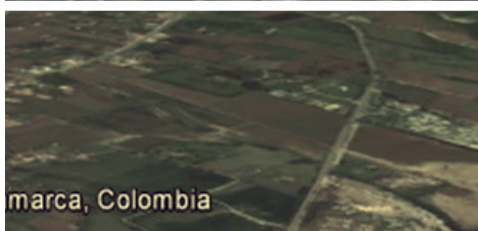
**SU3** Suburbano, Agroresidencial-Campestre

**CV** Corredor Vial

### SUELO SUBURBANO







## 26 Pregunta de investigación

¿Cuáles serán los mecanismos que permitan el **crecimiento controlado del suelo rural, de carácter suburbano** y que generen una reinversión en lo social, funcional, ambiental y económica dentro del municipio de Cota?

## 27 PLANTEAMIENTO DE LA HIPÓTESIS

---

El problema de Cota se solucionara si existen mecanismos de control dentro del Plan Básico de ordenamiento territorial, PBOT, que permitan un desarrollo controlado y consecuente con las características físicas y funcionales del municipio, respetando las cualidades naturales y la condición verde del municipio, de esta manera se podrá obtener recursos económicos que le permita al municipio invertir en infraestructura adecuada para las necesidades que esta generando el aumento de población y las dinámicas de ocupación del territorio. Entendiendo como por medio de la planificación y el ordenamiento del territorio se pueden establecer espacios sostenibles, en los que se tenga en cuenta la relación integral; desarrollo económico, desarrollo social, protección ambiental y desarrollo funcional, del sistema territorial.

## 28 Justificación de la investigación

## Expertos recomiendan frenar la expansión urbana descontrolada y proteger la ruralidad

Según el secretario de Planeación de Bogotá, Gerardo Ardila, en la capital colombiana se “han tomado decisiones con base en el Decreto 364 de 2013 que modificó el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), a través del cual generamos una serie de incentivos para los constructores, de tal manera que encuentren muy atractivo empezar a construir en las áreas centrales de la ciudad, y vean que hay todo un proceso para desincentivar la construcción en las áreas periféricas”.<sup>12</sup>

Por su parte, Eduardo Reese, argentino, arquitecto y especialista en planeamiento urbano, de la Universidad Nacional de General Sarmiento, manifestó la necesidad de evitar la expansión hacia las áreas rurales (productoras de alimentos), para resguardarlas de los especuladores de suelo, y evitar así poner en riesgo la seguridad alimentaria de las ciudades.

De acuerdo con Rafael Echeverri, Secretario Técnico del Programa Iberoamericana de Cooperación y Gestión Territorial Pro Territorios, las ciudades son mucho más que los límites urbanos. El Territorio debe concebirse en una categoría que entienda a la ciudad, su entorno y sus espacios de influencia, como realidades políticas, sociales y económicas que evolucionan juntas.<sup>13</sup>

Es un hecho que la expansión urbana es un proceso dinámico de la ciudad que esta generando grandes cambios no solo a nivel territorial, sino también esta generando cambios sociales, económicos y funcionales. A medida que pasa el tiempo a las ciudades se les hará mas difícil cumplir con las demandas y necesidades que estos impactos generan, como aumento de equipamientos, de vivienda, de infraestructura vial, sistemas básicos de servicios públicos. Es por esto la importancia de generar un ordenamiento territorial, que permita un desarrollo sostenible en los que se tenga en cuenta la relación integral; desarrollo económico, desarrollo social, protección ambiental y desarrollo funcional, del sistema territorial.

12. Fuente: Bogota humana. temas de ciudad, planeación, Expertos recomiendan frenar la expansión urbana descontrolada y proteger la ruralidad, 13 de abril 2014. Gerardo Ardila, Secretario de planeación.

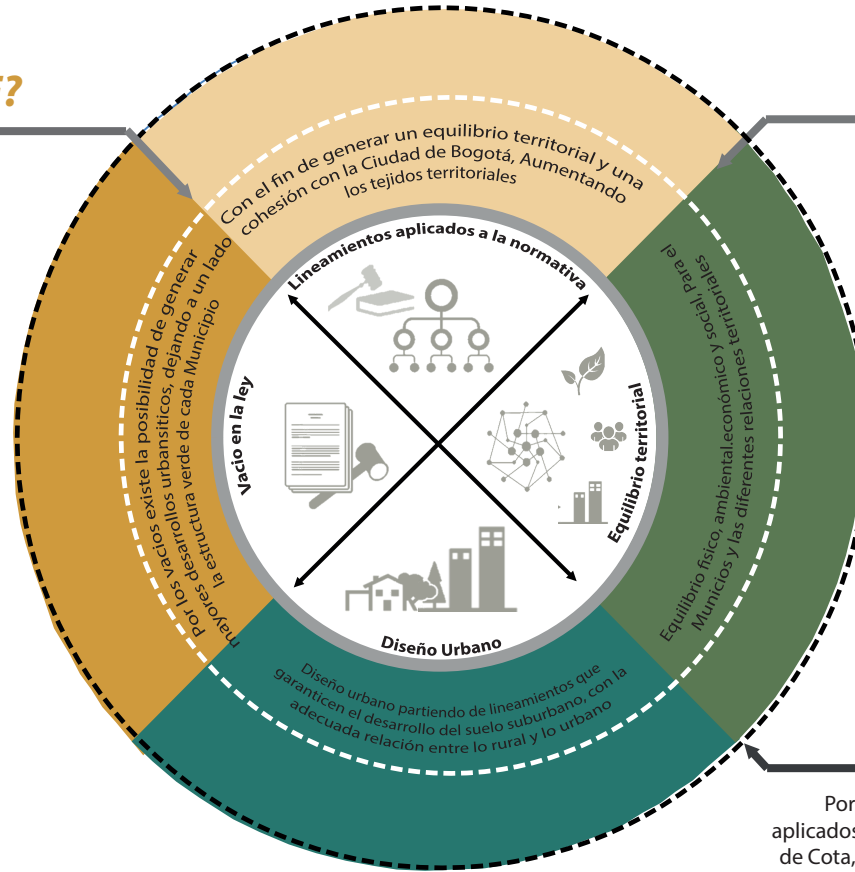
13. Fuente: Bogota humana. temas de ciudad, planeación, Expertos recomiendan frenar la expansión urbana descontrolada y proteger la ruralidad, 13 de abril 2014. Rafael Echeverri, Secretario técnico del programa iberoamericano de Cooperación y gestión territorial Pro territorios.



## » ¿POR QUE?

Porqué, existe un vacío desde la misma ley, que esta dando paso para que se genere una ocupación dispersa, la cual trae consigo diversas problemáticas.

Existe la posibilidad de establecer nuevas reglas de ordenamiento, dentro del suelo suburbano, para que el municipio pueda controlar el crecimiento generar adecuados desarrollos territoriales, dejando a un lado la expansión no planificada



## » ¿PARA QUE?

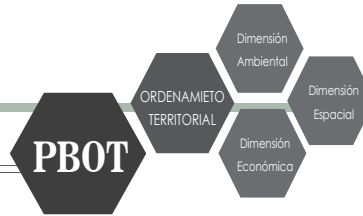
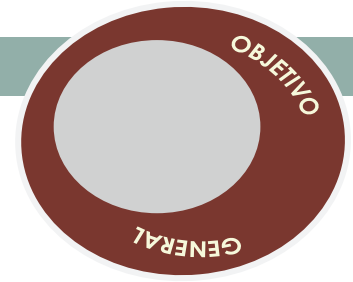
Para generar un equilibrio territorial, acorde a las dinámicas de ocupación del territorio. teniendo en cuenta dimensiones físicas ambientales, económicos y sociales.

## » ¿COMO?

Por medio de unos lineamientos aplicados a la normativa del municipio de Cota, plasmados en un modelo de desarrollo territorial.

# EQUILIBRIO TERRITORIAL

Formular lineamientos enfocados hacia un modelo de ocupación y desarrollo sostenible, que contribuyan al control de ocupación del suelo rural, de carácter suburbano, generando un ordenamiento territorial, que permita un desarrollo sostenible en los que se tenga en cuenta la relación integral; desarrollo económico, desarrollo social, protección ambiental y desarrollo funcional, del sistema territorial.

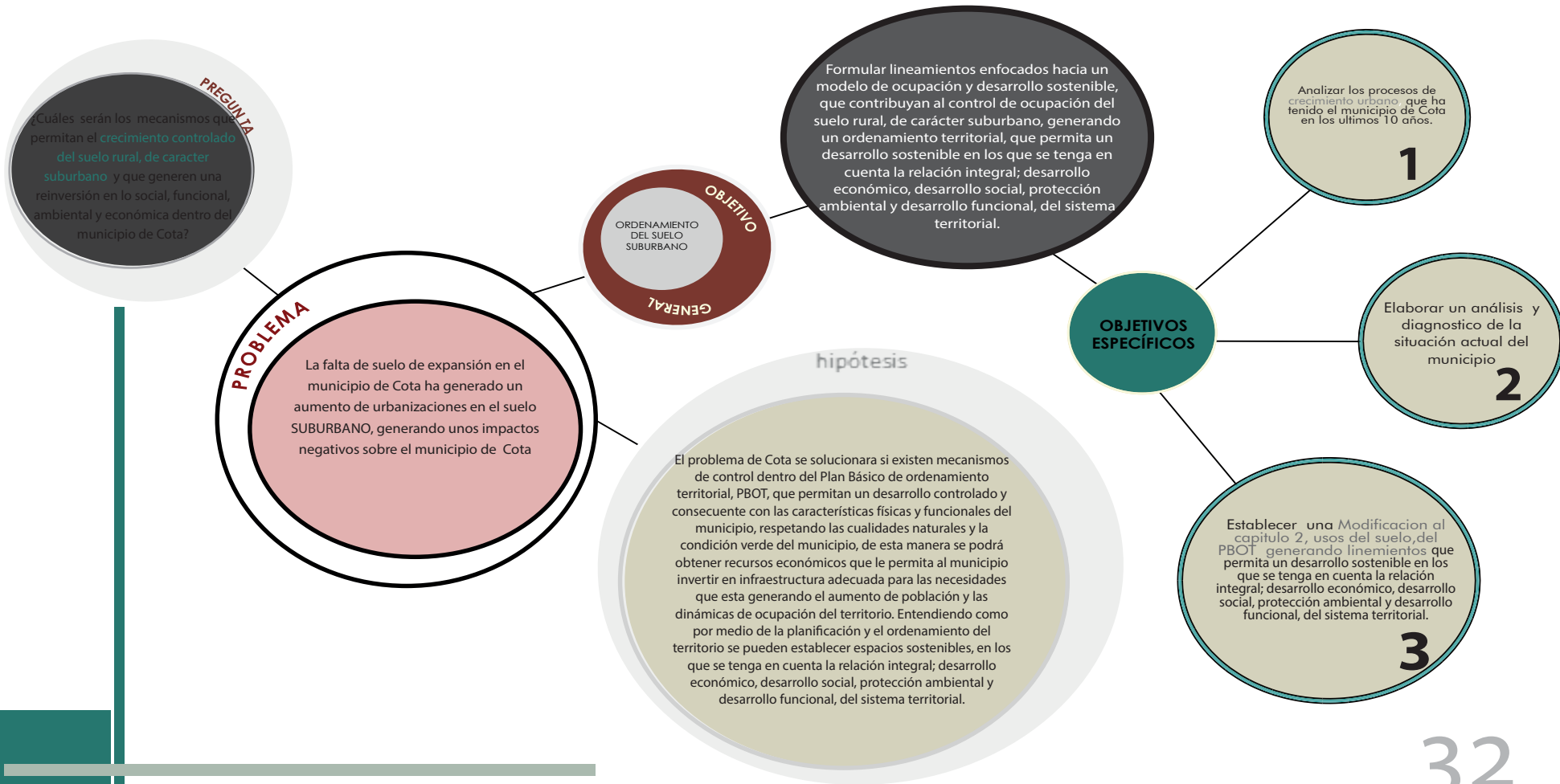


## Objetivos

- 1** Analizar los procesos de crecimiento urbano que ha tenido el municipio de Cota en los últimos 10 años.
- 2** Elaborar un análisis y diagnóstico de la situación actual del municipio
- 3** Establecer una Modificación al capítulo 2, usos del suelo, del PBOT generando lineamientos que permita un desarrollo sostenible en los que se tenga en cuenta la relación integral; desarrollo económico, desarrollo social, protección ambiental y desarrollo funcional, del sistema territorial.



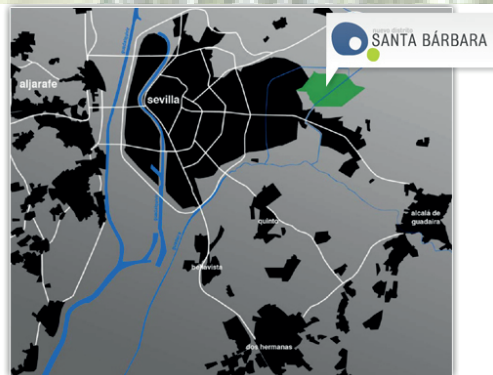
31



# Marco de Referencia

- 1** Marco de Antecedentes
- 2** Marco Legal
- 3** Marco Conceptual
- 4** Marco Teórico

## 1 Santa Bárbara, Sevilla. ESPAÑA



Santa Bárbara es un modelo a seguir que cambiará la fisonomía del área metropolitana de Sevilla y la forma de entender el desarrollo de las ciudades.

*"Se trata de convertir el desarrollo sostenible en un objetivo empresarial, que demuestra que **es posible crear ciudades sostenibles y respetuosas con el medio ambiente** en las que podamos vivir hoy sin comprometer el futuro de las generaciones del mañana. Alcanzó ya su primer reconocimiento con la obtención de la Mención Especial al Mejor Desarrollo Urbanístico del Salón Inmobiliario de Madrid 2007."*

- Superficie superior a 400 ha
- Más de 150 ha de superficie verde
- Situado en las afueras de la zona urbana de Sevilla, a 9 Km del centro urbano

Es el mayor proyecto urbanístico de la historia de Sevilla y uno de los más grandes de España.

Se presenta con un compromiso sostenible de calidad de vida y proyección futura.

Proyecto de construcción sostenible desde un punto de vista global, y no sólo en cuanto a la arquitectura o materiales de construcción utilizados

Fuente: imagenes tomadas de: <http://camuniso.blogspot.com/2011/06/distrito-de-santa-barbara-sevilla.html>  
Consultadas Junio, 2014



Fuente: imágenes tomadas de: <http://camuniso.blogspot.com/2011/06/distrito-de-santa-barbara-sevilla.html>  
Consultadas Junio, 2014

**1** El nuevo Distrito Santa Bárbara en Sevilla es un proyecto planteado desde su inicio bajo criterios de sostenibilidad y desarrollo sostenible

» Esto implica que la ordenación del terreno se ha realizado comenzando con las zonas verdes y, a partir de ellas, se han estructurado otros usos, teniendo en cuenta el potencial del medio natural de la zona.

**2** Este desarrollo urbano ha sido cuidadosamente planificado para crear un espacio de calidad que incorpore criterios de desarrollo eficaces y sostenibles, integrando todos los usos ciudadanos, con excelentes conexiones y accesibilidad por medio del transporte público y recuperando el paseo a través de una amplia red de espacios libres,

» Se pretende compatibilizar el desarrollo urbano con la recuperación de espacios libres de carácter social

Se aleja del prototipo de manzanas cerradas y contempla formas más abiertas, con zonas residenciales delimitadas por los espacios verdes y peatonales y con características propias

**3** Administraciones Públicas se han hecho conscientes de la necesidad de promover la sostenibilidad en todas las fases de la ordenación y el desarrollo urbanístico.



a

1. Modelos mixtos de alta densidad. Edificación en altura, situada en las vías principales de zona y en cuya parte posterior se desarrollan modelos más horizontales.

b

2. Bloques entrelazados. Arquitecturas híbridas que combinan distintos modelos de bloques extensos y relacionados que permiten una ocupación de densidad media.

c

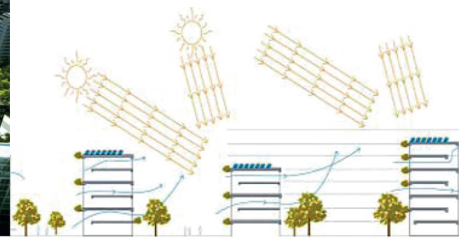
3. Baja densidad. Edificaciones en baja altura determinadas por las líneas de equipamientos y las franjas terciarias que se ubican en los polos de atracción.



Fuente: imagenes tomadas de: <http://camuniso.blogspot.com/2011/06/distrito-de-santa-barbara-sevilla.html>. Consultadas Junio, 2014

## Santa Bárbara y el PGOU de Sevilla

**4** El nuevo distrito Santa Bárbara cumple ampliamente las directrices que marca el nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sevilla. Los criterios generales establecidos en el PGOU de Sevilla, que se estructuran como ejes fundamentales del proyecto, son los



Fuente: Imágenes tomadas de: <http://www.construible.es/articulos/un-nuevo-distrito-sostenible>. Consultadas, Junio, 2014

**4a** **Criterios de Sostenibilidad.** Optimización de las densidades edificatorias en el desarrollo residencial, integrar usos residenciales y productivos, extender de forma homogénea los espacios libres por todo el territorio, dotar a los nuevos barrios de la ciudad de equipamientos públicos o crear una red de transporte público que permita disminuir el transporte privado motorizado.

**4b** **Sistema de Comunicaciones.** Propuestas para el uso del transporte no motorizado, además de otras medidas como configurar una red de cercanías, el proyecto del Metro de Sevilla o una red de carriles bici y de espacios peatonales.

**4c** **Espacios libres y equipamientos.** El Plan establece un sistema de espacios libres jerarquizado y ordenado, pero con continuidad. Asimismo, se prevé un sistema de equipamientos que cubra la mayor cantidad de necesidades de la población pero que minimice los desplazamientos, promoviendo la creación de núcleos urbanísticamente independientes

Conexión con la ciudad

Dimensión Paisajística

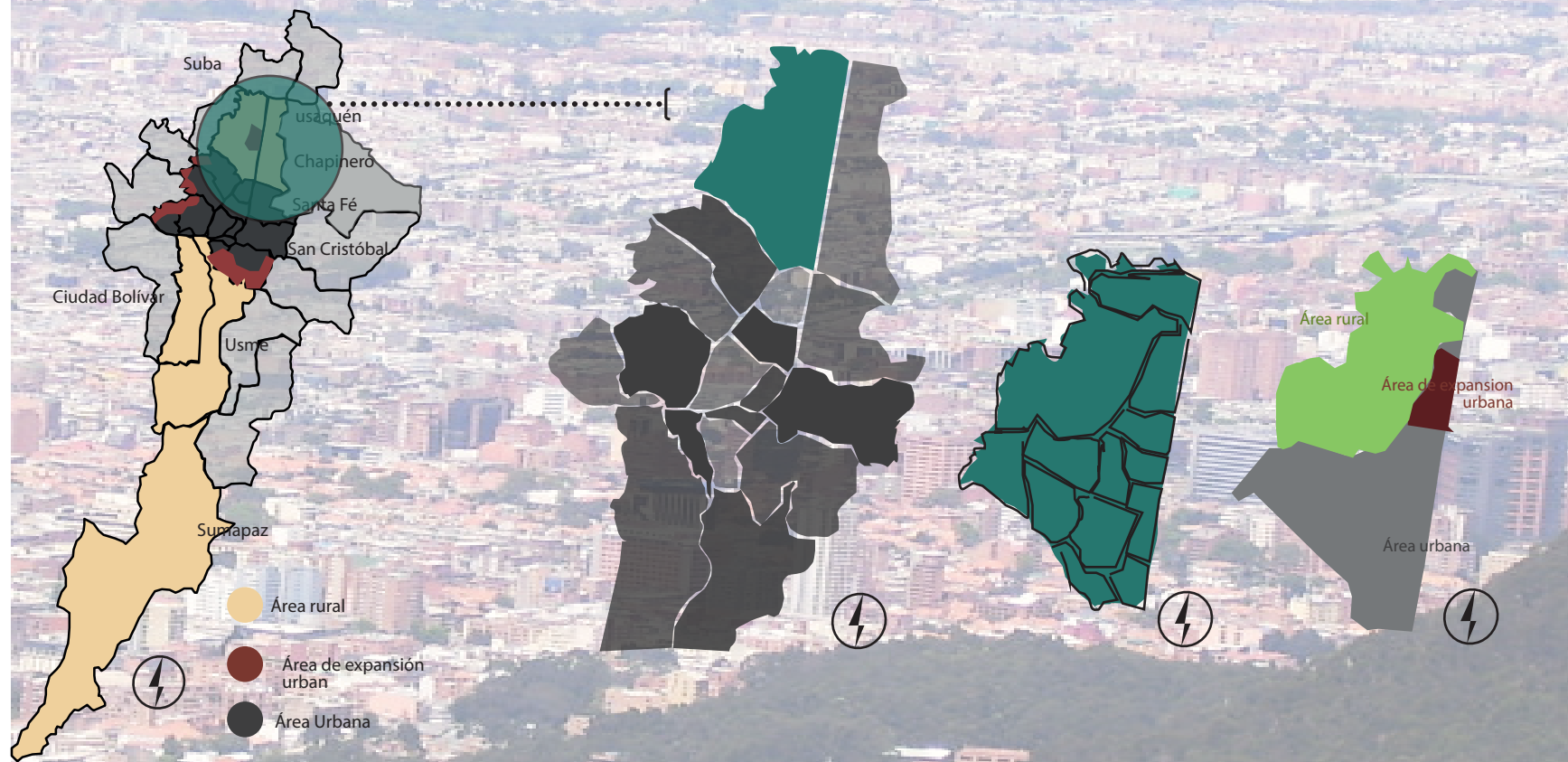
Movilidad

Sostenibilidad

Ámbitos Residenciales

Mezcla de Usos

## 2 Localidad de Suba, Bogotá



Fuente: Elaboración propia, basada en localidad de suba, Bogotá. Usos del suelo





Fuente: Imagen tomada de: Google/imagenes



Fuente: Imagen tomada de: Google/imagenes



Fuente: <http://www.javeriana.edu.co/arquidis>



A partir de 1960, territorios rurales ceden ante expansión urbana y la demanda de tierras para dedicarlas a la construcción urbanizaciones ej: Arrayanes y La Conejera.



Cambios en la mentalidad de sus pobladores



Generación de necesidades de servicios públicos



Presiones sobre el medio ambiente y desaparición de valores ambientales.

### PROCESOS URBANOS RECIENTES ASOCIADOS A:

\*Desplazamiento de población que se asienta en desarrollos informales.

\*Generación de vivienda localización cercana a cultivos y fincas de la Sabana.

\*Cercanía a bienes y servicios ambientales y espacio disponible para generación de viviendas suburbanas.

POZ

Definir y precisar las condiciones de:

1. Ordenamiento
2. Infraestructuras
3. Espacio público
4. Equipamientos Colectivos

Criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos

Ajuste de la normativa urbanística

Delimitación de planes parciales en marco de la estrategia de ordenamiento territorial

Áreas de expansión sometidas a urbanización para diferentes usos después de mediados del siglo XX.

En total se trata de una extensión territorial aproximada de 2018 Ha, de las cuales 1311 (más del 50%) ya están ocupadas. En el 28% del territorio se desarrollan usos dotacionales (Colegios, cementerios, universidades, clubes)

El área definida por el POZ Norte comprende 739 Ha. para suelo de expansión y 1.356 para suelo urbano

## Marco de Referencia

LEY	AÑO	CATEGORIA			OBJETIVO	ARTICULO
		Nacional	Departamental	Municipal		
<u>LEY 388</u> Ley Orgánica	1997	X			CLASIFICACIÓN DEL SUELO <ul style="list-style-type: none"> <li>» URBANO</li> <li>» EXPANSIÓN</li> <li>» SUBURBANO</li> <li>» RURAL</li> <li>» PROTECCIÓN</li> </ul>	Artículo 34°
<u>DECRETO 3600</u> Relativas a las determinantes de Ordenamiento del suelo RURAL	2007	X			<p>CONCEPTO SUELO SUBURBANO</p> <p>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, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.</p> <p>» Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997</p> <p>» Para el ordenamiento del suelo rural suburbano, el distrito o municipio deberá incluir en la adopción, revisión y/o modificación del plan de ordenamiento territorial lo siguiente:</p> <p>*Determinación del umbral máximo de suburbanización            *Unidad mínima de ocupación            *Definición de usos</p>	<p>Artículo 5°</p> <p>Artículo 9°</p>
<u>LEY 1454</u> Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones	2011	X			La presente ley tiene por objeto dictar las normas orgánicas para la organización político administrativa del territorio colombiano; enmarcar en las mismas el ejercicio de la actividad legislativa en materia de normas y disposiciones de carácter orgánico relativas a la organización político administrativa del Estado en el territorio; establecer los principios rectores del ordenamiento; definir el marco institucional e instrumentos para el desarrollo territorial; definir competencias en	Artículo 1°
<u>ACUERDO 12</u> Plan Básico de Ordenamiento Territorial, PBOT, del municipio de Cota.	2000			X	<p>CLASIFICACIÓN DEL SUELO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» URBANO</li> <li>» RURAL</li> <li>» ACTIVIDAD ECONÓMICA</li> <li>» PROTECCIÓN</li> <li>» SUBURBANO</li> </ul> <p>AGRO RESIDENCIAL</p> <p>1 TRADICIONAL</p> <p>2 MÚLTIPLE</p> <p>3 CAMPESTRE</p> <p>CONCEPTO SUELO SUBURBANO</p> <p>“Es aquel en el cual se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, siempre y cuando se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.</p>	Artículo 62°





CLASIFICACIÓN  
DEL SUELO

DE PROTECCIÓN



- A Protección y conservación ambiental
- B Suelo de infiltración y recarga de acuíferos
- C Ronda de ríos y cuerpos de agua
- D Zona de recreación Ecoturística
- E Resguardo Indígena

A Comprende la parte montañosa, cubierta en su mayoría por bosques y vegetación nativa protectora

B Es aquella que permite la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo.

C Comprende la franja paralela a la línea del cauce permanente del río, Estos anchos serán: 100 metros para el Río Bogotá y el Río Frio, 50 metros para el Río Chicú y la Laguna de Cune o la Florida.

D Son áreas que por factores ambientales y sociales deben constituirse en modelos de aprovechamiento racional, destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas. Comprende el área del Parque de la Florida y los clubes campestres o centros recreativos.

DE ACTIVIDAD  
PRODUCTIVA



- A Recuperación y rehabilitación ambiental
- B Actividad agropecuaria
- C Zona agropecuaria e Industrial
- D Corredor Industrial

A Comprende las áreas de canteras o sitios de explotación y extracción de materiales pétreos, que requieran restauración ambiental y que representan mediano a alto riesgo por deslizamientos.

B Corresponde a las partes planas y ligeramente onduladas de las terrazas del piedemonte y de la llanura aluvial de los ríos Bogotá y Chicú, costado suroccidental del territorio municipal, dedicadas a la agricultura y ganadería.

C Creada por Acuerdo Municipal No. 16 de diciembre 4 de 1991

D Está delimitada por los ejes viales paralelos a la Autopista Medellín y a la Vía Regional de la Sabana (Vía Chía – Cota – Funza), respectivamente, según el Plan Vial Municipal.

SUBURBANO



- A Agro-residencial, Tradicional
- B Agro-residencial, Multiple
- C Agro-residencial, Campestre
- D Corredor vial

A ubicada en el costado occidental de la carrera quinta (Vía Chía – Cota – Siberia) en las proximidades del perímetro urbano con predominancia de pequeños predios.

B ubicada en el costado oriental de la carrera quinta (Vía Chía – Cota – Funza) en las proximidades del perímetro urbano hasta la variante.

C Comprende los actuales sectores de Parcelas, y Vuelta del Río.

D Comprende la franja de doscientos metros (200 mts) paralela a lado y lado de la Vía Regional de la Sabana (Vía Chía – Cota – Funza), intermunicipal Cota – Suba y costados de la variante, medidos a partir del paramento.

## PLANIFICACIÓN URBANA

“El ordenamiento urbano es una metodología de previsión y organización que permite a las autoridades públicas orientar el desarrollo urbano a través de la elaboración y ejecución de documentos de urbanismo. El ordenamiento urbano se expresa, esencialmente, a través de dos documentos: los esquemas directores y los planos de ocupación del suelo. Esos últimos fijan las orientaciones fundamentales de la organización de los territorios, teniendo en cuenta las necesidades de extensión urbana del ejercicio de actividades agrícolas y de la preservación de sitios y paisajes”

## DESARROLLO SOSTENIBLE

Es aquél desarrollo que es capaz de satisfacer las necesidades actuales sin comprometer los recursos y posibilidades de las futuras generaciones

### **Características:**

Busca la manera de que la actividad económica mantenga o mejore el sistema ambiental.

Usa los recursos eficientemente.

Pone su confianza en el desarrollo e implantación de tecnologías limpias.

Restaura los ecosistemas dañados.

Promueve la autosuficiencia regional

Reconoce la importancia de la naturaleza para el bienestar humano

## 1 CIUDAD COMPACTA

ESTRUCTURA URBANA Expansión de ciudad



Fuente: Elaboración propia, basada en ciudad compacta



## 2 CIUDAD DIFUSA

ESTRUCTURA URBANA Expansión de ciudad

- Ocupación de territorio de manera dispersa
- Ciudad difusa e ineficiente
- Separación de usos

CONSECUENCIAS NEGATIVAS

- 1 Ocupación del territorio circundante a la ciudad
- 2 Aumento de las necesidades de movilidad
- 3 Reducción de espacios agrícolas periurbanos
- 4 Pérdida de cohesión social
- 5 Incremento en el gasto energético, consumo de agua, tasa de generación de residuos

Fotografía de Christoph Gielen

- Segregación en base a su capacidad económica
- Modelo insostenible
- Repercusiones sobre los ecosistemas

CAMBIAR TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

MAYOR CONSUMO DE RECURSOS:

Suelo  
Materiales  
Agua  
Energía

1 PROYECCIÓN AL FUTURO

2 NUEVA ERA DE INFORMACIÓN Y CONOCIMIENTO

Fotografía de Christoph Gielen

Teniendo en cuenta

Fuente: Imágenes tomadas de galería fotográfica de Christoph Gielen

Marco de Referencia

## Carlos Fernando Villalobos Camargo

Arquitecto  
Maestría en Planeación urbana y regional

**Como un elemento con CARACTERISTICAS PARTICULARES  
que no son urbanas pero tampoco rurales.**

**El concepto de suburbano**, tiene características cada vez más difusas, tanto en las aproximaciones conceptuales como en su aplicación en el territorio. Además teniendo en cuenta que no está caracterizado como suelo de expansión, ni rural, ni urbano, las dinámicas del territorio le confieren mayores presiones y tensiones dadas las necesidades e intereses que se dan en la región.

*El problema radica entonces en los conflictos en los procesos de ocupación por las tensiones que se generan en el territorio suburbano, el cual está caracterizado por ser una zona rural con dinámicas urbanas.*

### Suburbano

**Ley 388/97**

“Es aquel en el cual se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, siempre y cuando se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios”.



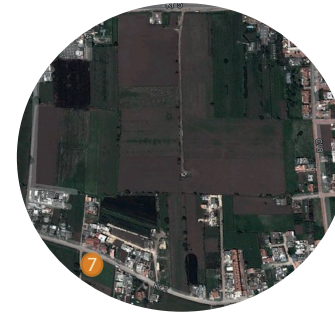
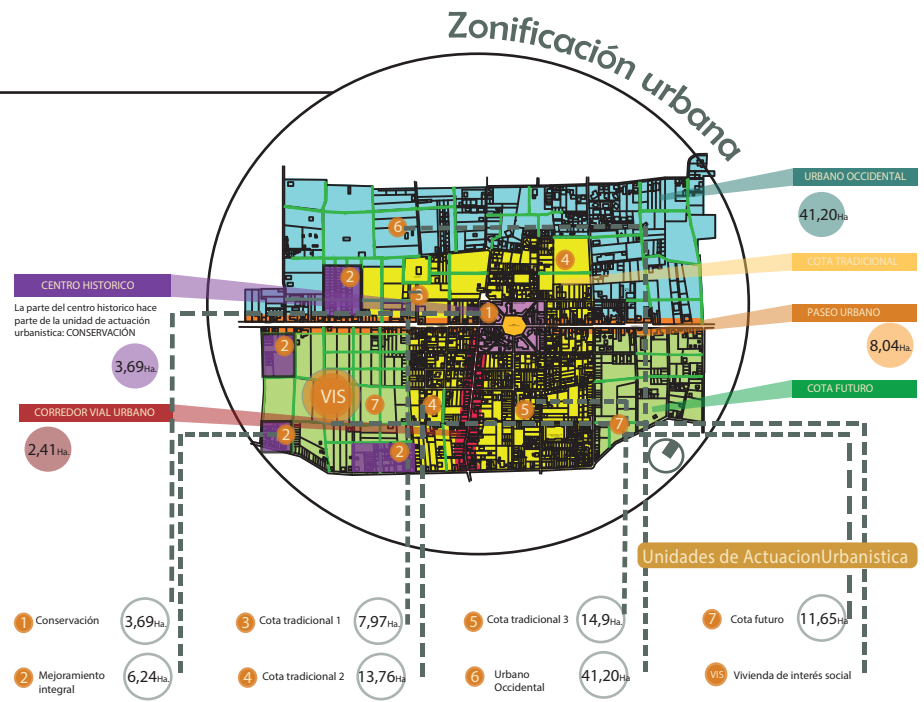
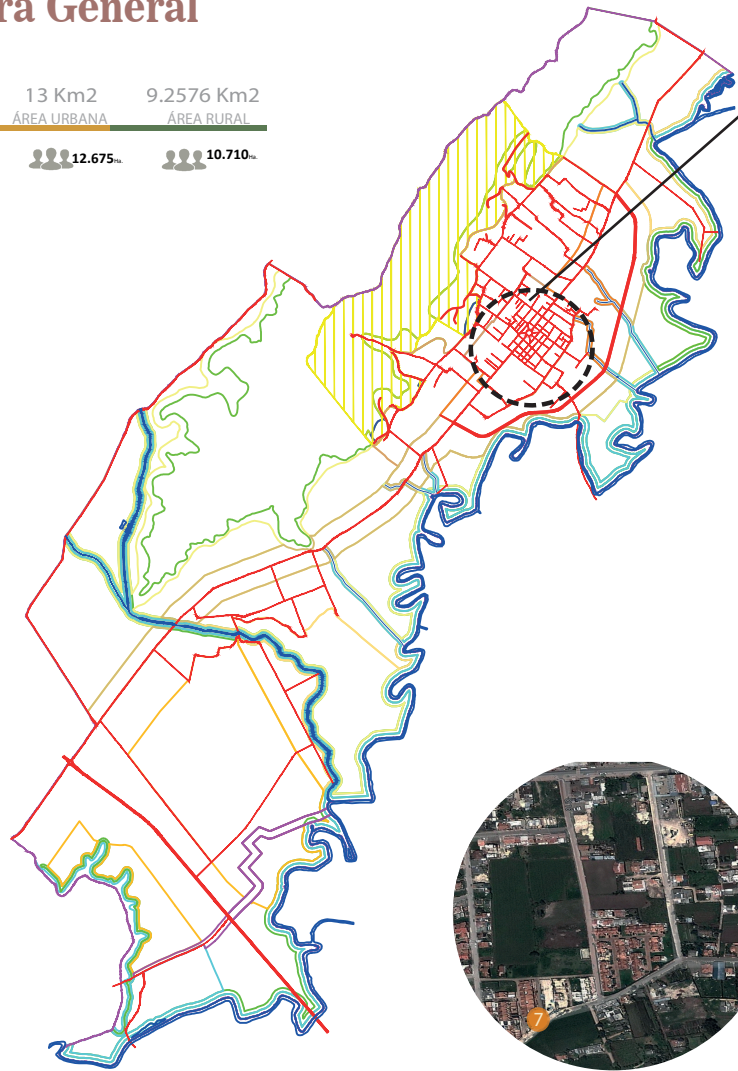




# Estructura General



Fuente: Elaboración propia, en base a plano base municipio de Cota, secretaria de planeación. 2014





## ACUERDO 20 2009

"Por el cual se crea un incentivo para las empresas industriales, comerciales y de servicios que se establezcan en el municipio de cota y dictan otras disposiciones"

### ARTICULO 1

**Campo de aplicación.** Concédase la exención del impuesto de Industria y Comercio a partir del año gravable de 2009, por una sola vez y por un periodo de ocho años, a las nuevas empresas que se establezcan en la zona industrial del Municipio de Cota – Cundinamarca, que desarrollen actividades industriales, comerciales o de servicios.

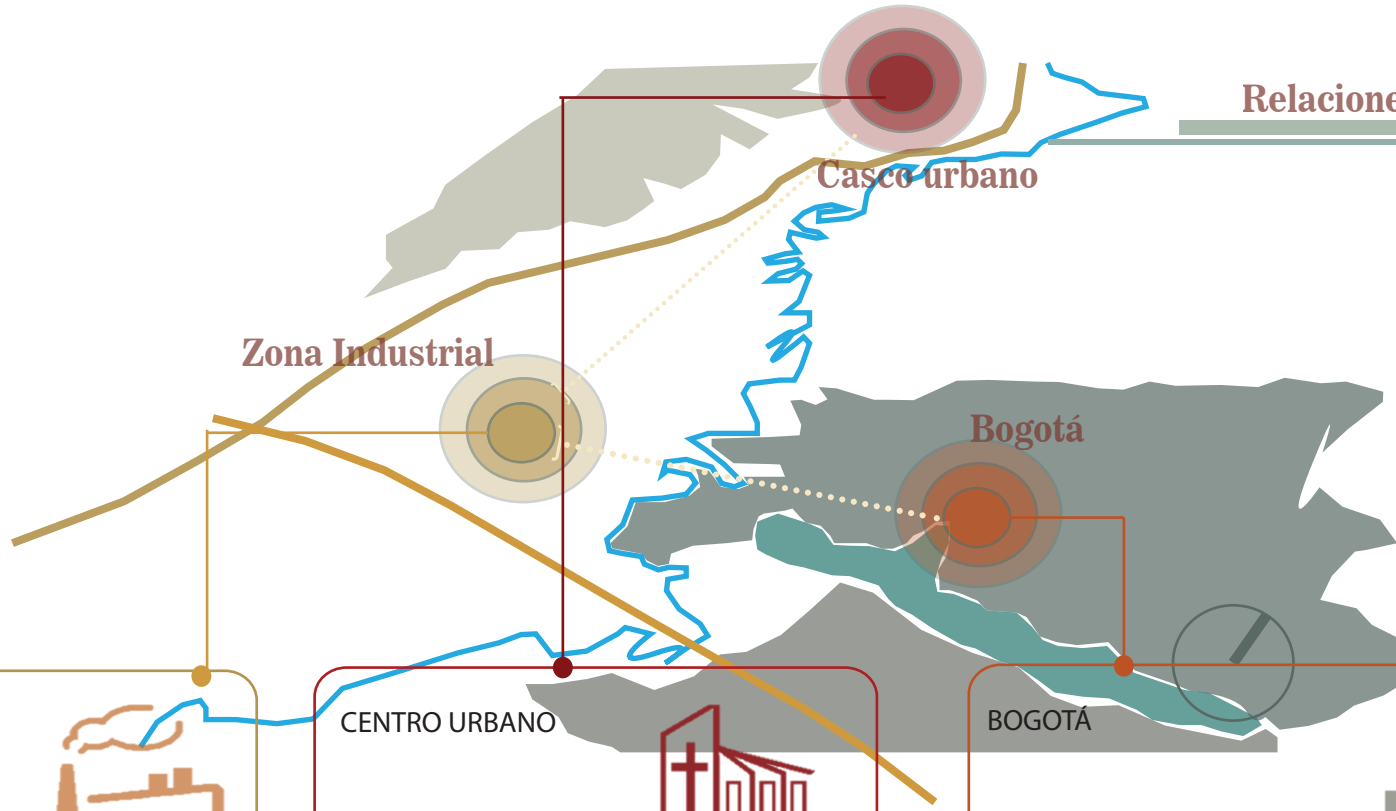
### ARTICULO 4

**Porcentaje de exención.** Las nuevas empresas que se establezcan en las zonas industriales del Municipio de Cota a partir de la vigencia del presente Acuerdo Municipal, tendrán derecho a la aplicación de la siguiente tabla de exoneración, siempre y cuando cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en el presente acuerdo y demás normas que lo reglamenten.

### ARTICULO 7

**Incentivo a la empleabilidad.** Las empresas ubicadas en las zonas industriales del municipio de Cota podrán obtener un beneficio adicional consistente en una exoneración del 20%, si más del 20% de sus empleados y trabajadores operativo y 3% del personal administrativo, profesional y técnico de su nómina es personal residente en Cota, por más de 5 años

Año	% A pagar	% de exonerado
1	30 %	70 %
2	40 %	60 %
3	50 %	50 %
4	60 %	40 %
5	70 %	30 %
6	80 %	20 %
7	90 %	10 %
8	90 %	10 %



### ZONA INDUSTRIAL



Gran variedad de fuentes de empleo. Pero gran amenaza para el ecosistema del municipio: ocupación de tierras con potencial agrícola, mayores índices de contaminación de fuentes hídricas

### CENTRO URBANO



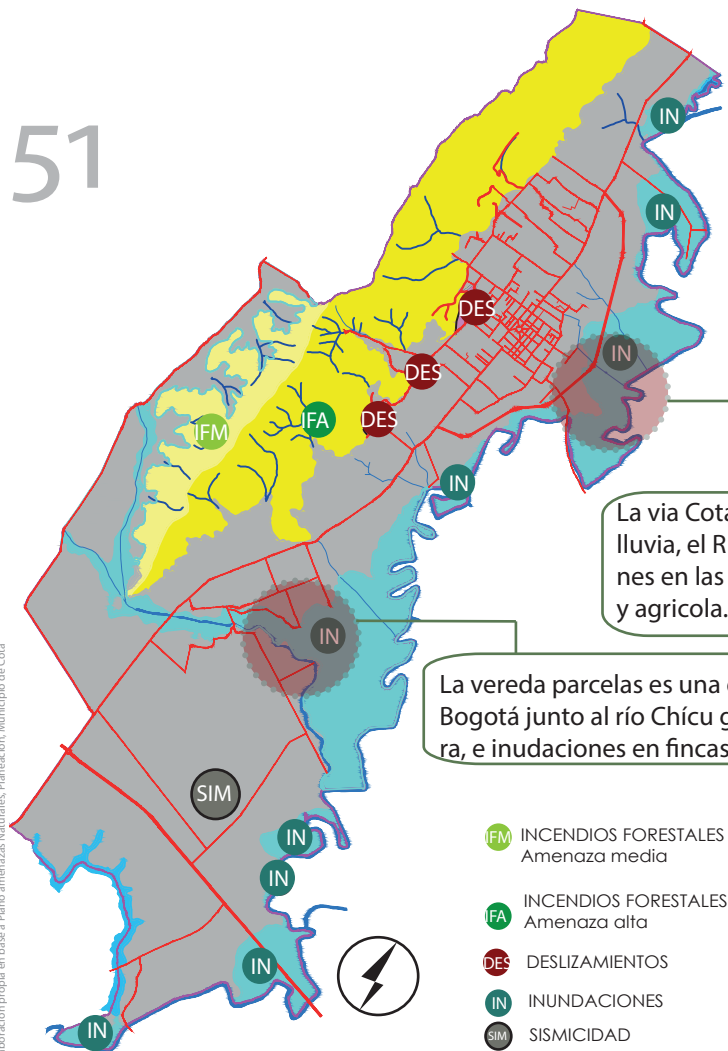
Las grandes ofertas de trabajo que esta brindando la zona industrial, produce mayores demandas en el casco urbano de municipio. Generando mayor demanda de vivienda, equipamientos, infraestructura vial e infraestructura de servicios públicos

### BOGOTÁ



Con una de las dinámicas de crecimiento urbano más complejas del país ¿agro o industria? La zona industrial es uno de los mayores atractivos para la población capitalina, pues esta generando diversas fuentes de trabajo.



**Bogotá, 19 de Abril de 2012.**

Cota, afectada por inundación debido a la ruptura del jarillón, a causa de la fuerza y subida de niveles de los ríos Chicú y Bogotá.

Se registra en este evento una afectación de **380 hectáreas** inundadas, **230 personas** damnificadas, **50 unidades familiares**, **7 fincas** sector parcelas, **14 cultivos** (pérdida total).

Fuente: <http://www.defensacivil.gov.co/publicaciones/inundacion-Cota>.

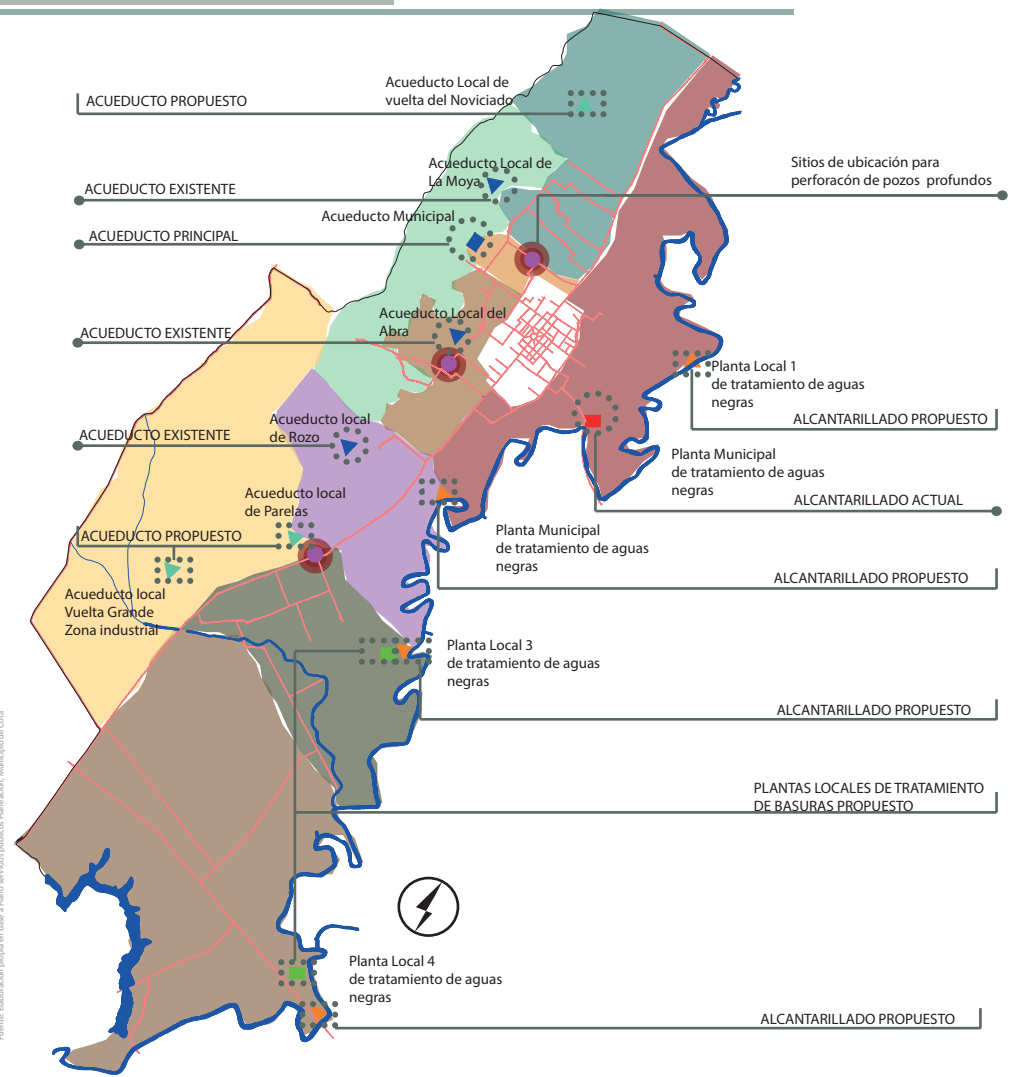
La vía Cota-Suba, es una de las mayores afectadas en épocas de lluvia, el Río Bogotá se desborda ocasionando grandes inundaciones en las fincas aledañas, principalmente con actividad ganadera y agrícola.

La vereda parcelas es una de las más afectadas en épocas de lluvia, ya que el río Bogotá junto al río Chicú generan altas pérdidas en fincas de producción ganadera, e inundaciones en fincas y casa de la zona.

- IFM INCENDIOS FORESTALES  
Amenaza media
- IFA INCENDIOS FORESTALES  
Amenaza alta
- DES DESLIZAMIENTOS
- IN INUNDACIONES
- SIM SISMICIDAD



# Servicios Públicos



Fuente: Elaboración propia en base a Plano servicios públicos Planación, Municipio de Cota

Pueblo Viejo

698,22 Has. 1.797

13,07%

7,68%

TERRITORIAL

ECONÓMICA

INFRAESTRUCTURA

AMBIENTAL

Dentro del PBOT, del municipio, esta clasificado como Suelo rural.

Se encuentran los siguientes usos del suelo:

**Suelo suburbano**

- \*SU2: Agro-residencial Múltiple
- \*SU3: Agro-residencial campestre
- \*CV: Corredor vial
- Menores de 1.600m<sup>2</sup> I.C : 0.12 I.O: 0.08

**Suelo de protección**

- \*RO: Ronda de ríos y cuerpos de agua
- \*RE: Zona de recreación Ecoturística

**Suelo de Actividad productiva**

- \*AG: Actividad agropecuaria
- Menores de 20.000 m<sup>2</sup> I.C : 0.14 I.O: 0.08

Variante cota-chia

\*La principal actividad económica es la agricultura y horticultura

\*Sede primaria del colegio Departamental Enrique Pardo Parra.

\*Esta ubicado el Pueblo viejo Country club, (campos de golf, canchas de tennis y el conjunto residencial de vivienda campestre.

\*Esta ubicada la hacienda, granjas vueltas del río.

\*Urbanización Palo de agua. (800 viviendas)

Estas tres urbanizaciones cuentan con su acueducto propio y planta de tratamiento de aguas residuales.

\*Por esta vereda pasa el río Bogotá

\*En temporadas de lluvia se presentan grandes inundaciones



Dentro del PBOT, del municipio, esta clasificado como Suelo rural.

Se encuentran los siguientes usos del suelo:

**Suelo suburbano**

\*SU1: Agro-residencial tradicional

\*SU2: Agro-residencial múltiple

\*CV: Corredor vial

Menores de 1.600m<sup>2</sup> I.C : 0.12  
I.O: 0.08

**Suelo de protección**

\*PA: Zona de protección y conservación ambiental

\*IRA: Zona de infiltración de recarga de acuíferos

**Suelo de Actividad productiva**

\*AG: Actividad agropecuaria

Menores de 20.000 m<sup>2</sup> I.C : 0.14  
I.O: 0.08

\*La principal actividad económica es la agricultura y horticultura

\*Es la vereda con mayor % de actividad agricola del municipio.

\*En esta vereda se encuentra la sede principal del colegio Departamental Enrique Pardo Parra.

\*se encuetra la capilla de la Moya

\*Hacienda el Noviciado (sitio historico del municipio)

\*Cuenta con todos los servicios públicos

Riesgo por deslizamiento

Colinda con el cerro del Majuy. sufriendo incendios forestales.

La CAR y la Secretaria de desarrollo ambiental, realizan jornadas de reforestación, en colaboración con empresas privadas

Dentro del PBOT, del municipio, esta clasificado como Suelo rural.

Se encuentran los siguientes usos del suelo:

**Suelo suburbano**

\*SU1: Agro-residencial tradicional

\*SU2: Agro-residencial múltiple

\*CV: Corredor vial

Menores de 1.600m<sup>2</sup> I.C : 0.12  
I.O: 0.08

\*La principal actividad económica es la Agricultura

\*Se encuentra un asentamiento de viviendas, cuenta con todos los servios publicos e infraestructura vial, en lozas de concreto. (El pesebre), ubicadas en zonas de alto riesgo.

\*Colegio Departamental sede primaria

Riesgo por deslizamiento colinda con el cerro del Majuy

Se encuentra el acueducto del municipio. **Investigación y Análisis**

Dentro del PBOT, del municipio, esta clasificado como Suelo rural.

Se encuentran los siguientes usos del suelo:

**Suelo suburbano**

\*CV: Corredor vial

**Suelo de protección**

\*PA: Protección y conservación ambiental

**Suelo de Actividad productiva**

\*AG: Actividad agropecuaria

Menores de 20.000 m<sup>2</sup> I.C : 0.14

I.O: 0.08

\*La principal actividad económica es la ganadería, acompañada de la agricultura.

\*Sede primaria del colegio Departamental Enrique Pardo Parra.

Cuenta con toda la infraestructura adecuada

Riesgo por deslizamiento

Se encuentra una planta de tratamiento.

TERRITORIAL

ECONÓMICA

INFRAESTRUCTURA

AMBIENTAL

Dentro del PBOT, del municipio, esta clasificado como Suelo rural.

Se encuentran los siguientes usos del suelo:

**Suelo suburbano**

\*SU3: Agro-residencial campestre

**Suelo de protección**

\*RO: Ronda de rios y cuerpos de agua

\*RE: Zona de recreación Ecoturística

**Suelo de Actividad productiva**

\*Al: Zona agropecuaria e industrial

\*CI: Corredor industrial

La principal actividad económica es la ganadería y la floricultura

Hace parte de las 1300 hectareas de zona industrial

Ronda del río Chícu


TERRITORIAL

ECONÓMICA

INFRAESTRUCTURA

AMBIENTAL

## Parcelas

512,07 Has. 829   
9,58% 3,55%

TERRITORIAL

ECONÓMICA

INFRAESTRUCTURA

AMBIENTAL

Dentro del PBOT, del municipio, esta clasificado como Suelo rural.

Se encuentran los siguientes usos del suelo:

**Suelo suburbano**

\*SU3: Agro-residencial campestre

\*CV: Corredor vial

Menores de 3.200m<sup>2</sup> I.C : 0.12

I.O: 0.08

**Suelo de protección**

\*RO: Ronda de ríos y cuerpos de agua

**Suelo de Actividad productiva**

\*AG: Actividad agropecuaria

Menores de 20.000 m<sup>2</sup> I.C : 0.14

I.O: 0.08

\*Se encuentran las fincas mas grandes en extensión del municipio

\*La principal actividad economía es al ganaderia e industria.

\*Sede del colegio Departamental Enrique Pardo Parra.

\*Se encuentra la urbanización Vizcaya

Cuenta con toda la infraestructura adecuada


\*No cuenta con la totalidad del alcantarillado

\*La infraestructura vial, solo tiene un 60%

Riesgo por rupturas del dique.

En temporada de lluvia se presentan grandes inundaciones

## Siberia

720,70 Has. 414   
13,49% 1,77%

TERRITORIAL

ECONÓMICA

INFRAESTRUCTURA

AMBIENTAL

Dentro del PBOT, del municipio, esta clasificado como Suelo rural.

Se encuentran los siguientes usos del suelo:

**Suelo suburbano**

\*SU3: Agro-residencial campestre

**Suelo de protección**

\*RO: Ronda de ríos y cuerpos de agua

\*RE: Zona de recreación Ecoturística

**Suelo de Actividad productiva**

\*Al: Zona agropecuaria e industrial

\*CI: Corredor industria

La principal actividad económica es la industria

Hace parte de las 1300 hectareas de zona industrial,

\*La infraestructura vial depende de las demandas de las empresas

\*Riesgo por inundaciones en la parte colindante con el rio Bogota.

\*Aumento de contaminación, causadas por las industrias

Dentro del PBOT, del municipio, esta clasificado como Suelo rural.

Se encuentran los siguientes usos del suelo:

#### Suelo suburbano

\*SU1: Agro-residencial tradicional

\*SU2: Agro-residencial múltiple

\*CV: Corredor vial

Menores de 1.600m<sup>2</sup> I.C : 0.12

I.O: 0.08

#### Suelo de protección

\*PA: Resguardo indígena

\*La principal actividad económica es la Horticultura.

Esta ubicado el colegio privado NUEVO REINO DE GRANADA

Institución pública, Departamental Enrique Pardo Parra.

Seminario Menor de una comunidad religiosa

Toda la infraestructura del sector se encuentra pavimentada

Riesgo por deslizamiento  
Se encuentra el BIO-parque  
Tiene parte del cerro del Majuy

## Corredor Vial

Hace parte del suelo suburbano.

Comprende la franja de 200 mts paralela a lado y lado de la Vía Regional de la Sabana (Vía Chía – Cota – Funza), intermunicipal Cota – Suba y costados de la variante, medidos a partir del paramento.

**1.Usos principales:** Servicios de ruta; paradores, restaurantes y estacionamientos; comercial y de servicios niveles 3 y 4; recreacional y deportivo.

**2.Usos compatibles:** Agropecuario, centros de acopio de productos agrícolas, de almacenamiento y distribución de alimentos; ciclovías.

**3.Usos Condicionados:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, institucional únicamente en servicios administrativos, comercial y de servicios niveles 1 y 2, infraestructura básica para usos principales y compatibles.

**4.Usos prohibidos:** Los demás.

\*Se encuentran ubicados mas del 80% de los colegios Privados del Municipio

\*Se encuentran las principales estaciones de servicio

\*Localización de Centros comerciales, cadenas empresariales restaurantes.

Sobre las clasificaciones primaran las de carácter ambiental tales como la ronda de los ríos, quebradas y cuerpos de agua.

## D EBILIDADES

\*Mezcla de usos del suelo

\*La no existencia de suelo de expansion en el PBOT, del municipio de Cota

\*Las tres divisiones dadas al suelo suburbano, ya que no es muy clara la diferencia entre los tres .

## O PORTUNIDADES

\*El municipio de Cota al estar contemplado desde el acuerdo 12/2000, como un municipio Verde, ofrece la posibilidad de generar un desarrollo sostenible tanto ambiental como territorialmente. Ofreciendo de esta manera una mejor calidad de vida para sus habitantes, y un adecuado uso del suelo para el municipio.

\*El PBOT, del municipio solo contempla una altura maxima de 2 pisos y altillo, lo que genera la posibilidad de aumentar estos indices y de esta manera evitar un crecimiento hacia las periferias

## F ORTALEZAS

\*Una infraestructura Vial que no solo lo comunica con la region, sino con Bogotá. los corroderos viales suburbanos contemplados desde la norma ofrecen una alta posibilidad de desarrollo industrial que, si se maneja bajo lo establecido por la ley, generaría mayores ingresos para el municipio.

\*Al estar catalogado como municipio verde ofrece una mejor calidad de vida a sus habitantes en cuanto a tranquilidad y economia se refiere.

Lo que genera que el suelo suburbano CUM-PLA LOS REQUISITOS, dados por la ley 388 para que sea de potencial urbanizable

## A MENAZAS

\*El suelo SUBURBANO, se encuentra ubicado en las periferias del municipio lo que esta generando un crecimiento hacia estas zonas, produciendo conurbaciones no deseadas

\*Daño a la estructura y recursos ecologicos, como lo son el Río y los Cerros, sin dejar a un lado el suelo agricola. ya que el la mayoria de los casos el suelo suburbano esta en limite con estas zonas. y no se respetan su normativa

\*Crecimiento acelerado y espontaneo por grandes zonas verdes que no cuentan con una zonificación clara ni definida adecuadamente.

## Dimensión Territorial

Las principales problemáticas que se presentan en esta dimensión son: la pérdida de la vocación agropecuaria por procesos de urbanización, y el desgaste ambiental de los suelos por estos mismos procesos. lo que genera, pérdida de suelo rural. rompiendo con la simbiosis entre campo-ciudad.

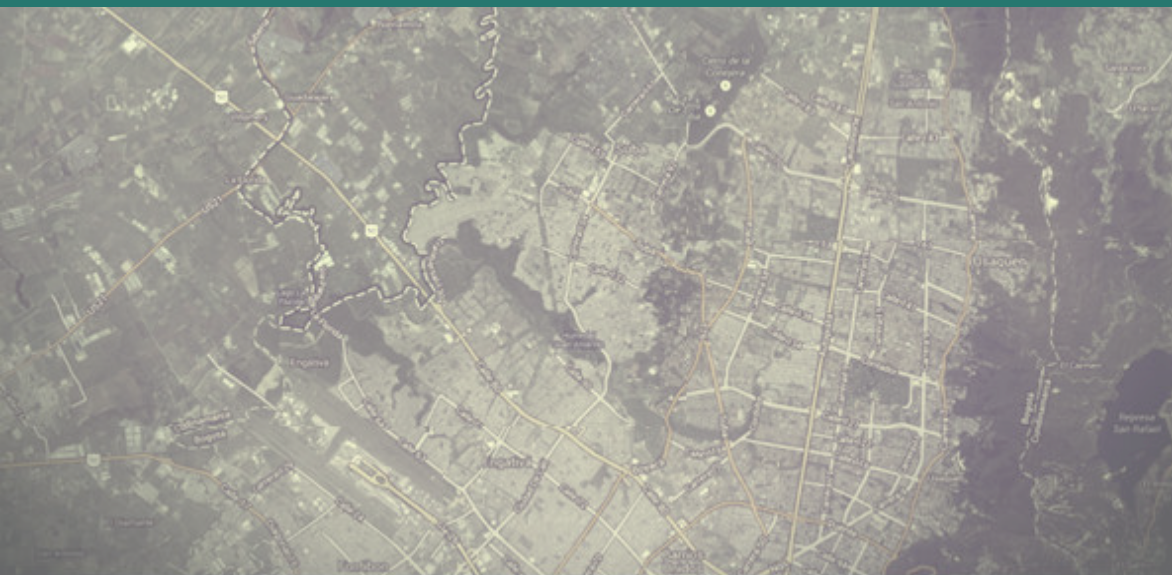
## Equipamientos e infraestructura

El municipio de Cota, cuenta con una buena infraestructura vial, Todas las veredas cuentan con servicios públicos, además en cada vereda existe un equipamiento educativo.

## Dimensión Ambiental

El municipio de Cota, cuenta con dos grandes fronteras ambientales, como lo son El Río Bogotá y El Cerro del Majuy. Estos dos elementos ambientales se están viendo afectados negativamente por los procesos de Urbanización, bien sea por ocupación en suelo de protección o por contaminación. De igual manera se está acabando con la estructura hídrica, ya que los humedales están siendo rellenados





58

FORMULACIÓN DEL MODELO

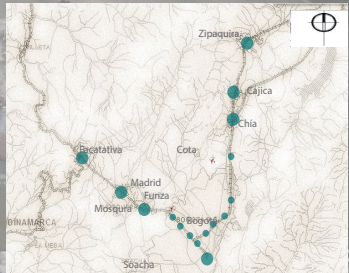
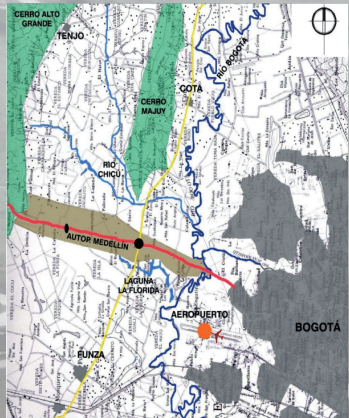
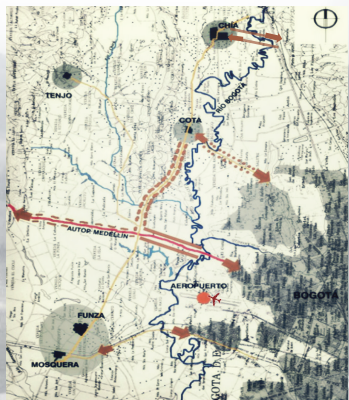
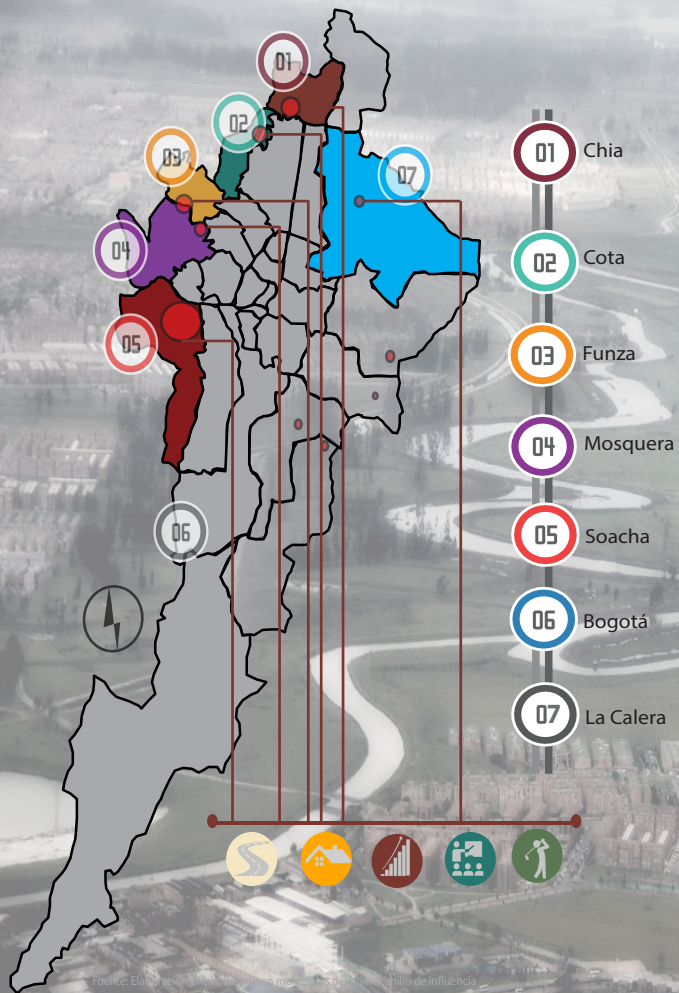
# Lineamientos

Se proponen 4 escalas de intervención, 3 de las cuales serán de formulación y una de formulación y aplicación

1. Escala de borde: Bogotá-municipios de borde
2. Escala de borde Municipal: Cota-municipios aledaños
3. Escala municipal: Cota-Ordenamiento usos del suelo
4. Escala puntual: Franja dentro del municipio de Cota.

# ESCALA DE BORDE

## Bogotá-Municipios de borde urbano





## 01 INTEGRACIÓN DE LOS MODELOS DE OCUPACION DE DE LOS DIFERENTES PBOT

- ☐ Orientar los procesos de ocupación de los suelos, con miras a promover un modelo de "ciudad compacta"
- ☐ Evitar el crecimiento urbano desordenado de las áreas urbanas establecidas
- ☐ Establecimiento de zonas de protección, teniendo en cuenta la estructura ecológica principal de cada municipio y la relación con los municipios aledaños
- ☐ Delimitar cinturones verdes que eviten procesos de conurbación
- ☐ Controlar los suelos suburbanos, para fortalecer e intensificar la vocación y el potencial de cada uno de los municipios.(agropecuario/florestal)
- ☐ Generar zonas de transición de espacios abiertos entre ciudad e industria
- ☐ Garantizar la cobertura y provisión de servicios públicos básicos
- ☐ Establecer dentro de los PBOT componentes de mitigación e identificación del riesgo

## 02 INFRAESTRUCTURA VIAL / ACCESIBILIDAD

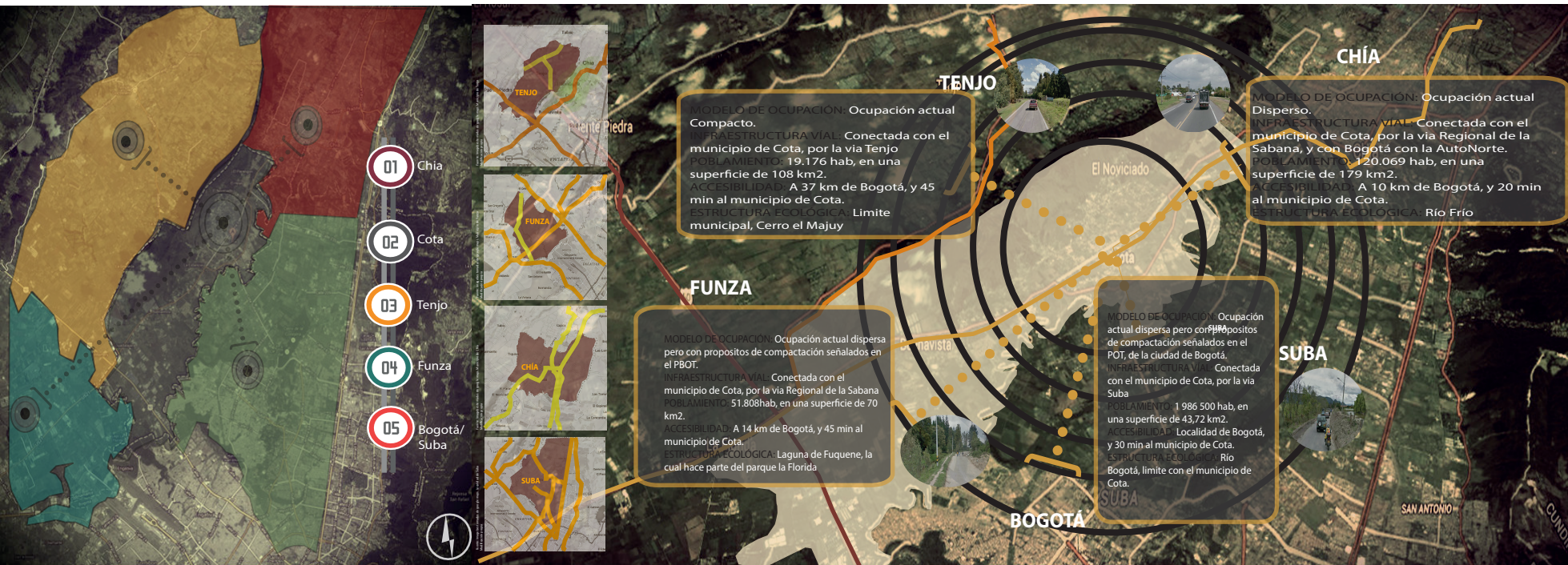
- ☐ Mejorar la conectividad y articulación de las vías ya existentes, por medio de vías principales y vías conectoras
- ☐ Implementar una conectividad eficiente, con el fin de contener la conurbación de Bogotá con los municipios de borde urbano (articulación de ciclorutas)
- ☐ Integrar los sistemas de transporte público, intermunicipales, Transmilenio, tren de cercanías, metro.
- ☐ Ampliar la capacidad vial de las vías principales, AutoNorte, Autopista Medellín, Vía departamental Chía-Girardot con el fin de descongestionar el tráfico entre Bogotá y los municipios aledaños
- ☐ Acuerdos institucionales entre los diferentes agentes de la región, para lograr un sistema de transporte adecuado.

## 03 INTEGRACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

- ☐ Los municipios deberán acatar las recomendaciones que la CAR ha realizado a sus diferentes PBOT.
- ☐ Río Bogotá como limite natural, estructurando zonas de protección y desarrollo de la malla vial junto con los cerros
- ☐ Integrar el río Bogotá con humedales y cerros como sistema de amortiguación, para efectos de los diferentes tipos de contaminación
- ☐ Protección de zonas de producción agropecuaria, con el fin de garantizar la SEGURIDAD ALIMENTARIA
- ☐ Zonas agrícolas cercanas al río y/o cuerpos de agua, asegurando su adecuado uso
- ☐ Recuperación de zonas que se han construido en rondas de río y áreas de protección
- ☐ Coordinar estrategias de reforestación que mitiguen la fragmentación de los ecosistemas entre uno y otro Municipio

# ESCALA DE BORDE

## Cota-Municipios aledaños



## 01 INTEGRACIÓN DE LOS MODELOS DE OCUPACION DE LOS DIFERENTES PBOT

Orientar los PROCESOS DE OCUPACIÓN teniendo en cuenta las dinámicas de crecimiento con miras a promover un modelo de “ciudad compacta”

Continuidad DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS RESPECTO a los proyectos urbanos a través de las administraciones municipales en los procesos definidos por los PBOT.

Evitar el CRECIMIENTO URBANO DESORDENADO de las áreas establecidas, estableciendo suelos de expansión y regulando la ocupación de los suelos suburbanos

USOS COMPATIBLES, en los límites de cada uno de los municipios.

Controlar los suelos suburbanos, para defender e intensificar la producción agropecuaria, con el fin de garantizar LA SEGURIDAD ALIMENTARIA

INTEGRAR las ÁREAS DE PROTECCIÓN, teniendo en cuenta la estructura ecológica principal de cada municipio

Implementar una estrategia de inspección, vigilancia y control de los FACTORES DE RIESGO AMBIENTALES (zonas de inundación y desastres)

Generar CINTURONES VERDES que eviten procesos de conurbación entre cada municipio

Garantizar equipamientos que cumplan con la demanda de cada municipio, GENERANDO UNA RED DE EQUIPAMIENTOS A NIVEL SUBREGIONAL

Asegurar la COBERTURA Y PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS tanto en zonas urbanas como en zonas rurales, teniendo en cuenta el crecimiento poblacional de cada municipio.

Proteger y regular los usos destinados para la PRODUCCIÓN AGRÍCOLA asegurando parte de abastecimiento alimentario de Bogotá y los municipios

## 02 INFRAESTRUCTURA VIAL / ACCESIBILIDAD

Consolidar de un sistema vial, que disminuya la dependencia con Bogotá

MEJORAR LA CONECTIVIDAD DE LAS VÍAS ya existentes, por medio de vías principales y vías conectoras

INTEGRAR LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, intermunicipales, tren de cercanías

Estructurar una malla vial que permita DESCONGESTIONAR Y REDUCIR tiempos en transporte

Implementar una red de ciclorutas, que permitan la conectividad entre los diferentes municipios, con el fin de disminuir la dependencia del automóvil y aumentar la recreación y el valor paisajístico

## 03 INTEGRACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Los municipios deberán acatar las recomendaciones que la CAR ha realizado a sus diferentes PBOT.

No permitir el uso en áreas protegidas, y regular los usos en los suelos suburbanos

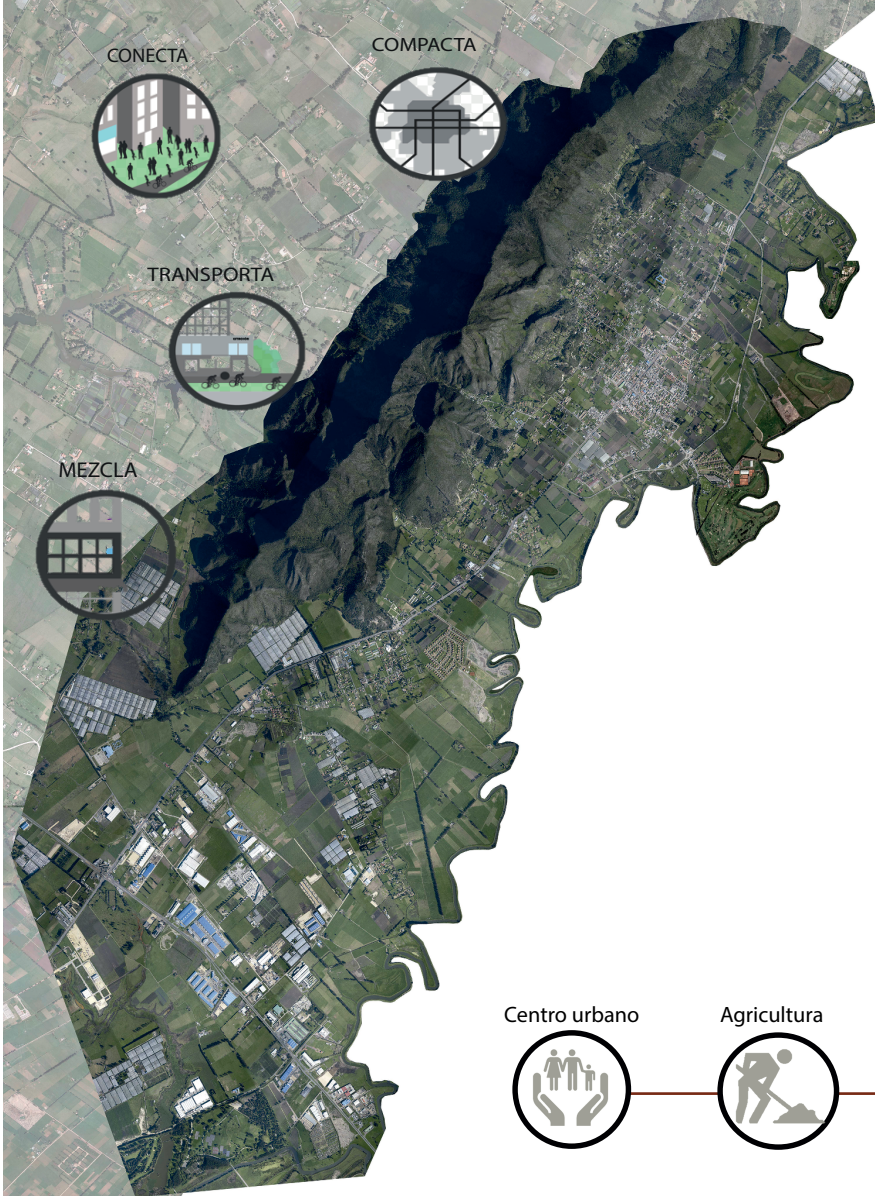
Integrar el río Bogotá con humedales, reservas ecológicas, cuencas y cerros, garantizando la continuidad de los ecosistemas

Establecer corredores ecológicos, que generen mayor valor paisajístico a cada municipio

Zonas agrícolas cercanas al río y/o cuerpos de agua y a vías perimetrales

Recuperación de zonas que se han construido en rondas de río y áreas de protección





# ESCALA MUNICIPAL

## PBOT Modificación

### 01 CAPITULO II Clasificación general del suelo

#### Artículo 58 clasificación del suelo

El desarrollo territorial se orientará teniendo en cuenta el potencial de cada zona para el desarrollo de las diferentes actividades socioeconómicas y las restricciones para el uso de los recursos naturales y el ambiente. En consecuencia, el territorio municipal se divide en

1. Suelo urbano
2. Suelo de expansión
3. Suelo rural
4. Suelo suburbano
5. Suelo de Protección

#### Artículo 59 Suelo urbano

Comprende las áreas del municipio ubicadas dentro del perímetro urbano, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Está conformado por las zonas

Centro histórico  
Cota tradicional  
Paseo urbano

#### Artículo 60 Suelo de expansión urbana

Corresponde a las áreas con desarrollo urbano disperso, con posibilidades de desarrollo de mayor densidad en altura, posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. servicios públicos domiciliarios y la ubicación de vivienda de interés social consolidada

Centro urbano



Agricultura



Ganadería



Viveros



Protección



Industria



Protección





## Artículo 61 Suelo rural

Comprende las áreas del municipio no aptas para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales

1. ZONA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA: Corresponde a las partes planas y del piedemonte y de la llanura aluvial de los ríos Bogotá y Chicú, costado suroccidental del territorio municipal, dedicadas a la agricultura y ganadería.

## Artículo 62 Suelo de caracter suburbano

Constituyen 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.

Corresponde a las áreas con desarrollo urbano disperso, puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, siempre y cuando se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios

1. ZONA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL: Creada por Acuerdo Municipal No.16 de diciembre 4 de 1991, Veredas Parcelas y Siberia. Delimitada por el oriente con el Río Bogotá y el lindero occidental del Parque de La Florida; por el sur, con el municipio de Funza y el lindero norte del Parque La Florida; y por el occidente con la Vía Regional de la Sabana (Vía Chía - Cota - Funza).

## Artículo 63 Suelo de protección

Constituido por zonas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por áreas de amenazas y riesgo no mitigable, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

1. ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL: Comprende la parte montañosa, cubierta en su mayoría por bosques y vegetación nativa

2. ZONA DE RONDA DE LOS RÍOS Y CUERPOS DE AGUA: Comprende la franja paralela a la línea de los cuerpos de agua. Estos anchos serán: 100 metros para el Río Bogotá y el Río Frío 50 metros para el Río Chicú y la Laguna de La Florida

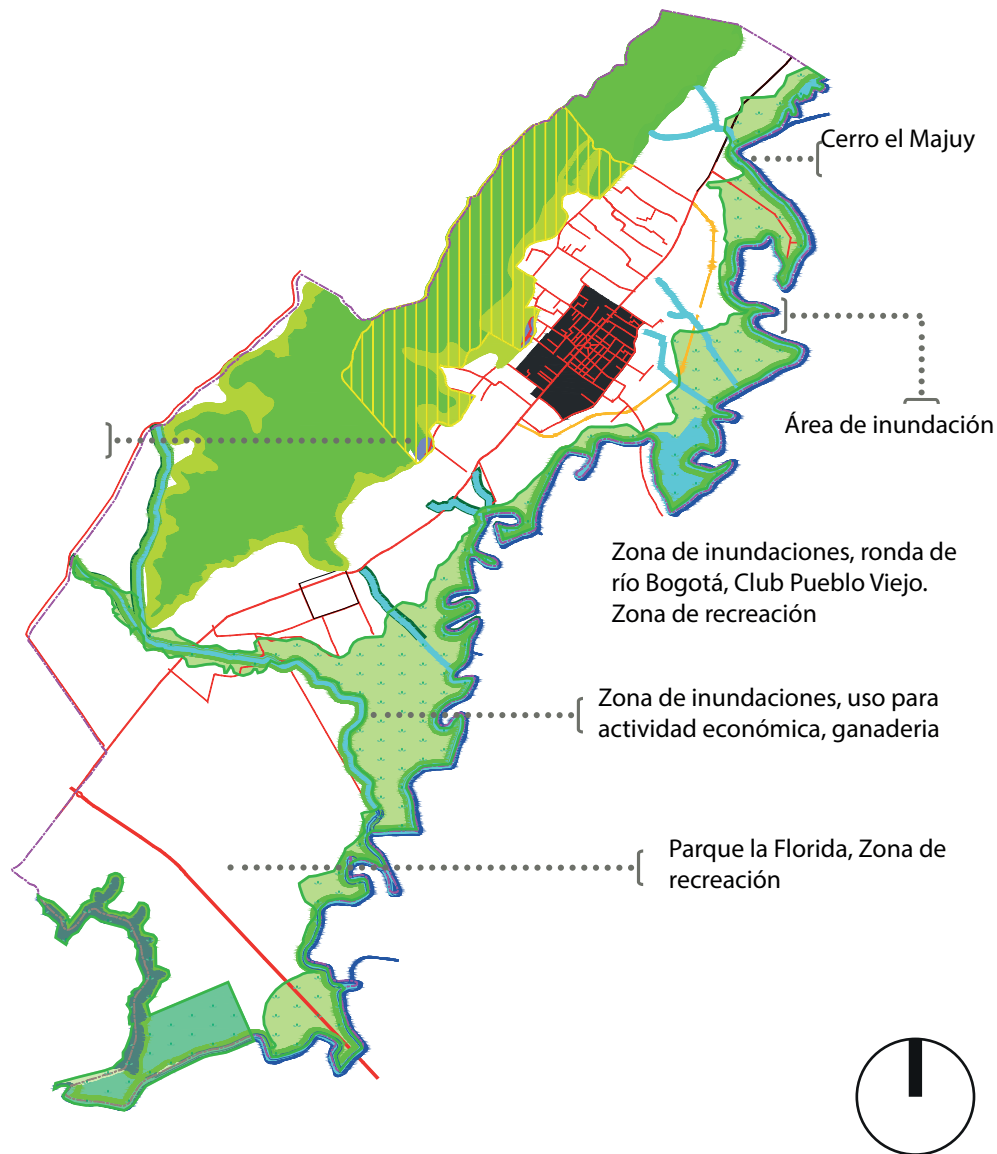
3. ZONA DE RECREACIÓN: Son áreas que por factores ambientales y sociales deben constituirse en modelos de aprovechamiento racional, destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas. Comprende el área del Parque de la Florida

Apartes tomados de

1. La ley 388/97, Capítulo IV, Clasificación del suelo, Pág. 27

2. Acuerdo No. 012 (20 de Octubre de 2000) Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cota.





## 01 INTEGRACIÓN DE LOS MODELOS DE OCUPACION DE DE LOS DIFERENTES PBOT

- Orientar los PROCESOS DE OCUPACIÓN teniendo en cuenta las dinámicas de crecimiento con miras a promover un desarrollo territorial sostenible
- Continuidad a través de las administraciones en los programas de gobierno
- Compactar las áreas ubicadas en suelo urbano, evitando el crecimiento hacia las áreas rurales.
- Controlar los procesos de urbanización en los suelos suburbanos y los usos destinados para la producción agrícola para defender e intensificar la producción agropecuaria, **asegurando parte del abastecimiento alimentario de Bogotá y la región**
- Integrar las áreas de protección, teniendo en cuenta las reglamentaciones dadas por la CAR
- Generar equipamientos que cumplan con las necesidades de la poblacional y que minimice los desplazamientos hacia Bogotá.
- Asegurar la cobertura y provisión de servicios públicos básicos tanto en zonas urbanas como en zonas rurales,

Espacios libres y equipamientos. Criterios de Sostenibilidad.

## 02 INFRAESTRUCTURA VIAL / ACCESIBILIDAD

- Mejorar la conectividad de las vías ya existentes, por medio de vías principales y vías conectoras.
- Estructurar una malla vial que permita descongestionar y reducir tiempos en transporte.
- Implementar una red de ciclorutas, aumentando espacios peatonales, que permita tanto la conectividad interna del municipio como la conexión con los municipios aledaños.

Sistema de Comunicaciones.

## 03 INTEGRACIÓN DEL SISTEMA ECOLÓGICO PRINCIPAL

- Acatar las recomendaciones que la CAR ha realizado al Plan Básico de Ordenamiento territorial, PBOT.
- Garantizar la continuidad de los ecosistemas, integrando sistemas como el río, los cerros, humedales y reservas ecológicas. Aumentando el valor paisajístico propio del municipio.
- Recuperación de zonas que se han construido en rondas de río y áreas de protección ambiental, protegiendo las zonas rurales.

## CONCLUSIONES

01

Los grandes cambios que están sufriendo las ciudad hoy en día, a nivel territorial y social, exigen una adecuada planificación sobre las dinámicas de ocupación del territorio, ya que ha medida que se generan diversas dinámicas, se deben generar mecanismos que las encaminen a una ocupación acorde a las condiciones propias de cada territorio

02

La importancia de generar mecanismos a diferentes escalas, donde todas estas se interrelacionen, para así articular adecuadamente los procesos de crecimiento y ocupación del suelo, ya que las relaciones funcionales que mantienen los diferentes municipios son cada vez mas complejas y exigen una mayor regulación

03

No se puede seguir encaminado a los municipios con planes de ordenamiento territorial formulados ya hace 14 años, los cuales están generando un daño a nivel social, territorial y ambiental. Cuando hoy en día se pone de antemano el desarrollo sostenible y la integración entre los diferentes municipios

04

Es posible orientar el crecimiento adecuado del municipio de cota, mediante unos lineamientos enfocados a un desarrollo territorial sostenible, los cuales permitirán que el municipio cumpla con todas las demandas que hoy en día tiene. ( infraestructura, equipamientos, vivienda, servicios públicos)

## REFERENCIAS

Convenio CAF-CEDE, Uniandes-DAPD. Directrices de Ordenamiento Territorial para Bogotá y la Región como instrumento de Planeación. 1999. Gobernación de Cundinamarca. 1998

Diagnostico de la Región Capital-Bogotá cundinamarca, Septiembre 2010. PDF.

Estadísticas tomadas de: El campo y la ciudad Colombia, de país rural a país urbano, 1999

Plan Basico de Ordenamiento Territorial, PBOT,Municipio de Cota, Cundinamarca,

Revista Credencial Historia. (Bogotá - Colombia). Noviembre 1999. No. 119

Región Bogotá-Sabana, Secretaria de planeacion de Bogotá, Pág 26

Town Planning in Practice, R,Unwin, 1909; 14 Noviembre 2011