



Se reglamenta suelo rural del norte Bogotá

** La decisión concertada con la CAR controla la expansión urbana en este suelo rural*

Bogotá, diciembre 14 de 2015. Mejorar la calidad de vida de las comunidades rurales, fortalecer estas áreas y contribuir con la preservación del ambiente en dichas zonas, son algunos de los propósitos de la nueva reglamentación que estableció la Administración Distrital para el suelo rural del norte de Bogotá.

Mediante el Decreto 435 de 2015 se adoptó la Unidad de Planeamiento Rural (UPR) Zona Norte, que por primera vez se hace en la ciudad, y establece la normatividad para reglamentar este tipo de suelo.

“Definir las áreas rurales en el sector norte de Bogotá permite controlar los procesos de crecimiento en esa área y previene que la ciudad se expanda y llegue hasta el casco urbano de municipios como Cota o Chía. Esta normativa fomenta el desarrollo sostenible del territorio rural y regional”, precisó Gerardo Ardila Calderón, Secretario Distrital de Planeación.

Los límites de la UPR Norte son: al sur, con la Quebrada La Salitrosa y el perímetro urbano; al occidente y norte, con el Río Bogotá; y al oriente con el Club

Campestre Guaymaral, los Desarrollos Urbanísticos Urbanización Mudela del Río, Hacienda San Simón, Hacienda San Sebastián, El Encenillal, el área delimitada por el POZ Norte y los Cerros Orientales.

La UPR Norte, que tiene 3.771 hectáreas de extensión, cobija los corredores ecológicos que vienen desde los Cerros Orientales, se conectan con el humedal Torca- Guaymaral y la Reserva Forestal Thomas Van Der Hammen, hasta llegar al Río Bogotá.

“Con esta reglamentación se busca asegurar el mantenimiento de la biodiversidad y garantizar la conservación del sistema hídrico. También le apunta a mantener los modos de vida y fortalecer las áreas rurales, preservando su participación y especialización funcional en el balance territorial del Distrito Capital”, manifestó el funcionario.

Asimismo, la UPR Norte define algunas zonas normativas rurales para reconocer el Centro Poblado de Chorrillos, el sector de vivienda campestre Guaymaral, el área específica de usos complementarios del Aeropuerto Guaymaral, y las áreas de producción sostenible a las cuales se les está dando reglamentación, es decir unos usos específicos y una edificabilidad con la cual se puedan desarrollar. Con la reglamentación, el Distrito puede a partir de ahora realizar inversiones, como por ejemplo las vías, acción que no podía adelantar por tratarse de vías privadas.

Estructuras que contempla la UPR Norte

La Unidad de Planeamiento Rural del Norte se desarrolla con base entre tres estructuras: Ecológica Principal, Funcional y de Servicios, y Socioeconómica y Espacial.

Dentro de la Estructura Ecológica Principal (EEP) se busca fortalecer todos los corredores ecológicos (como Quebrada La Salitrosa y Canal de Torca o los corredores ecológicos viales) que fueron identificados a través de diferentes estudios y lineamientos que definió el Ministerio de Ambiente. También los humedales que fueron reconocidos por parte del Instituto Von Humboldt, al igual que los canales o vallados, y de esta manera vigorizar la conectividad.

La Estructura Funcional y de Servicios, está conformada por los Sistemas Generales de Servicios Públicos, de Movilidad, de Espacio Público y Equipamientos.

En el Sistema de Movilidad y Transporte se identifican las vías principales,

secundarias y locales con el fin de ver quiénes son los responsables de su mantenimiento.

Dentro del Sistema de Equipamientos sólo podrán reconocerse aquellos localizados antes del año 2000, en estricto cumplimiento de las decisiones nacionales dispuestas en las Resoluciones 475 y 621 del 2000 del Ministerio de Ambiente y avaladas por la CAR mediante Resolución 1957 de 2015. Según datos del Diagnóstico a 2013, de estos equipamientos 37 son colegios, de los cuales 33 cumplen con esta condición para su reconocimiento.

Para el reconocimiento de dichos colegios es necesario cumplir con las acciones de mitigación determinadas en el Decreto. Es importante aclarar que la reglamentación permite la construcción de nuevos equipamientos únicamente dentro del centro poblado de Chorrillos o en el sector de vivienda campestre Guaymaral.

En la Estructura Socioeconómica y Espacial se identificaron nueve zonas normativas rurales y se estableció la reglamentación sobre usos y edificabilidad. Se contempla por ejemplo, que la altura máxima sea de dos pisos. Dependiendo de la localización la vivienda puede ser campesina, la cual se ubica en las áreas de producción sostenible, en el marco de la Unidad Agrícola Familiar (UAF).

También puede ser vivienda ubicada en el centro poblado, que es de alta densidad. O la vivienda campestre, que estará localizada en el sector de Guaymaral.

Programas y proyectos

La UPR determina siete (7) programas para poder desarrollar de forma sostenible el territorio. Por ejemplo, el Programa de Desarrollo Rural Sostenible tiene seis proyectos específicos, de allí se destaca el de reconversión y diversificación de la producción que busca utilizar tecnologías limpias apropiadas para el ecosistema. También se encuentra el proyecto de ordenamiento agroambiental, el de ecoturismo y el de comunicación y cultura.

Otro programa es el de Atención con Enfoque Integral y Diferencial de pobladores del territorio, que especifica cómo incluirlos dentro de todos los servicios distritales, a través de varios proyectos como es el fortalecimiento de las TIC y el de mejoramiento de acueductos veredales.

Control y vigilancia

Tras la creación de la UPR Norte se conformará un comité que fortalezca el Control y Vigilancia de la Ruralidad en el Distrito, integrado por la Secretaría de Gobierno y las Alcaldías Locales de Suba y Usaquén y bajo la coordinación de la CAR, quienes formularán estrategias interinstitucionales que permitan un mayor control para evitar las infracciones urbanísticas y ambientales.

El proceso de concertación

Uno de los pasos requeridos para la adopción de la reglamentación para el suelo rural de Bogotá es la concertación respecto a los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), que para el caso de la UPR Norte quedó protocolizada mediante la Resolución CAR 1957 de 2015

Con tal propósito se realizaron varias mesas técnicas entre noviembre de 2014 y abril de 2015, donde se acordó entre otros temas la protección del suelo rural para usos agropecuarios, como estrategia para la contención de la conurbación con los municipios de la Sabana de Bogotá.

Así mismo, se acordó el reconocimiento del asentamiento humano Chorrillos y Guaymaral como Centro Poblado y Sector de Vivienda Campestre respectivamente, y la declaración de la UPR Zona Norte como importante conector ecológico entre los cerros orientales, el río Bogotá y los cerros de Cota a través de una red de vallados y canales de agua.

De igual forma se reconoció la importancia de la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá "Thomas van der Hammen", los parques distritales ecológicos de montaña y humedal, y la zona de manejo Ambiental del río Bogotá, los lineamientos de construcción sostenible, e identificación de los equipamientos, viviendas e infraestructura necesaria para el desarrollo de las poblaciones asentadas en este sector de Bogotá.

[Ver Infografía](#)