

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 1 de 220

#### **EL CONCEJO MUNICIPAL DE TOCANCIPÁ, CUNDINAMARCA**

En uso de sus facultades, especialmente las conferidas por la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, la Ley 810 de 2003, el Decreto 2079 de 2003, la Ley 902 de 2004, el Decreto Reglamentario 4002 de 2004, el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007, 4066 de 2008, 1060 de 2009 y demás normas concordantes y,

#### **CONSIDERANDO:**

1. Que mediante el Acuerdo No. 011 de 2005, el Concejo Municipal adoptó la revisión y ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Tocancipá, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 879 de 1998.
2. Que según el Artículo 5° del Decreto Nacional No. 4002 de 2004, *“Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes. Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 anteriormente citado.”*
3. Que según el Parágrafo del Artículo 5° del Decreto Nacional No. 4002 de 2004, *“Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:*
  - a. *La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;*
  - b. *Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y*

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 2 de 220

*otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.*

4. Que según el Artículo 6° del Decreto 4002 de 2004, “De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.  
La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran”.
5. Que según el artículo 7 del Decreto 4002 de 2004, “Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997”.
6. Que según el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997 *“El alcalde municipal, a través de la Gerencia de planeación, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.*  
*En todo caso, antes de la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial a consideración del Concejo municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:*
  1. *El proyecto de plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.*
  2. ...

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### **“POR EL CUAL SE REvisa Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 3 de 220

3. *Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.*
4. *Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta ley. Las administraciones municipales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.*  
*PARAGRAFO. La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación”.*
7. *Que según el Artículo 25 de la Ley 388 de 1997, en cuanto a la aprobación de los planes de ordenamiento, “El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración”.*
8. *Que según el artículo 8 del Decreto 4002 de 2004, “Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto”.*

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 4 de 220

9. Que mediante el Decreto 097 de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones.
10. Que mediante los Decretos 3600 de 2007, 4066 de 2008 y 1069 de 2009, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó disposiciones de la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelaciones y edificaciones en suelo rural.
11. Que se adelantó el estudio técnico a través del cual se hizo seguimiento y evaluación a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 011 de 2005, aplicando para ello la Metodología elaborada por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial para el seguimiento y evaluación de planes de ordenamiento y la construcción de expedientes municipales.
12. Que se realizó el diagnóstico del estado actual de la situación del territorio municipal, con miras a la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante el Acuerdo 11 de 2005.
13. Que los estudios técnicos de seguimiento y evaluación de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y de diagnóstico del estado actual del territorio permitieron concluir que existen razones, ampliamente sustentadas en el contenido de estos documentos técnicos, que justifican el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.
14. Que el Gobierno Nacional sancionó distintas normas que deben ser incorporadas al Ordenamiento del Territorio Municipal. Siendo estas:
  - Decreto 3600, del 20 de septiembre de 2007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y el desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones. En su capítulo tercero hace referencia a la incorporación de Suelo Rural Industrial a Suelo Rural Industrial Suburbano.
  - Decreto 4066 del 24 de Octubre de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial “Por el cual se modifican los artículos 1, 9, 10, 11, 14, 17, 18 y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones”.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 5 de 220

- Ley 1228 de Julio 16 de 2008 “Por el se determinan las franjas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones”.
- Decreto 1069 de Marzo 31 de 2009 “ Por el cual se establecen condiciones para el cálculo del índice de ocupación en las áreas de desarrollo restringido en suelo rural”
- Decreto 1469 de 2010 mediante el cual se reglamentan las disposiciones relativas a licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constitutivos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones.
- Decreto 4300 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1°, 5°, 12 y 16 del decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones.
- Ley 361 de Febrero 07 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”.
- Acuerdo 16 de 1998 y 17 de 2009 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

Teniendo en cuenta las anteriores normas se hace necesaria la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial para incorporar la normativa expuesta y asimismo proyectar la revisión estructural del mismo según el modelo de ocupación municipal y regional para el año 2011.

15. Que el Gobierno Nacional diseñó y aprobó el trayecto tres de la vía Briceño, Tunja – Sogamoso denominado variante Tocancipá - Gachancipá y por ende se modifica la planeación urbanística municipal, dado el carácter estructurante de este desarrollo vial.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 6 de 220

16. Que el Alcalde Municipal presentó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, el proyecto de adopción de los ajustes del POT, respaldado por los siguientes documentos, conforme a lo previsto en el decreto 4002 de 2004:
- Documento de Seguimiento y Evaluación del POT vigente.
  - Documento de Diagnóstico del POT vigente.
  - Memoria Justificativa
  - Proyecto de Acuerdo de adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.
17. Que la CAR aprobó el contenido ambiental del proyecto de acuerdo de adopción del POT del municipio de Tocancipá, mediante Acta de Concertación suscrita el día 30 de Julio de 2010, ratificada mediante la Resolución No. 2394, conforme a lo previsto en los artículos 10 y 24 de la Ley 388 de 1997.
18. Que el Consejo Territorial de Planeación conoció y estudió el contenido del proyecto de acuerdo de adopción del POT y emitió concepto y recomendaciones, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997, mediante documento fechado el día 9 de Agosto de 2010.
19. Que la consulta democrática fue incluida en todas las etapas del proceso de planificación del ordenamiento territorial, como consta en los soportes respectivos que hacen parte del presente proyecto de acuerdo, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997.

En mérito de lo expuesto,

### **ACUERDA:**

**Artículo 1.** El Artículo 1 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: Adóptense la revisión y los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tocancipá, aprobado mediante el Acuerdo No. 011 de 2005, el cuál será modificado y ajustado por el presente Acuerdo Municipal.

**Artículo 2.** El Artículo 5 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: Del presente Acuerdo forman parte los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 7 de 220

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL POT	
No.	Nombre
1.	Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el POT vigente.
2.	Documento de Diagnóstico del estado actual del territorio municipal
3.	Documento de Justificación de los ajustes a realizar respecto del POT vigente.

CARTOGRAFÍA DIAGNÓSTICO		
Subsistema	Nombre	Número
Subsistema Biofísico	Hidrografía - Rural	DR - 1
	Áreas de interés ambiental - Rural	DR - 2
	Geología - Rural	DR - 4
	Pendientes - Rural	DR - 5
	Zonificación de Amenazas - Rural	DR - 6
	Zonificación Agroclimática - Rural	DR - 7
	Uso y Cobertura Actual - Rural	DR - 8
	Clases Agrologicas - Rural	DR - 9
	Conflictos de Uso - Rural	DR - 11
Subsistema Socio Cultural	Equipamientos Colectivos y Espacio Público - Rural	DR - 12
	Servicios Públicos Domiciliarios - Rural y Urbano	DR - 13
	Uso del suelo Actual - Urbano	DU - 1
	Uso del suelo Actual - centros poblados	DU - 2
	Equipamientos Colectivos Espacio Público - Urbano	DU - 3
Subsistema Económico	Tamaño Predial en Zona Industrial	DR - 14
Subsistema Administrativo	División político - administrativa - Rural	DR - 15
Subsistema Funcional	Relaciones funcionales Urbano - Regional y Urbano - Rural	
	Modelo Actual de ocupación del territorio	DR - 16

CARTOGRAFÍA INTEGRANTE DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL POT		
Componente	Nombre	Número
General	Clasificación General del Territorio - Rural	CG - 01
	Estructura Ecológica Principal - Rural	CG - 02

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 8 de 220

CARTOGRAFÍA INTEGRANTE DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL POT		
Componente	Nombre	Número
	Estructura Ecológica Principal - Urbano	CG - 03
	Modelo de Ocupación del Territorio - Rural	CG - 04
	Modelo de Ocupación del Territorio - Urbano	CG - 05
Urbano	Áreas de Actividad - Urbana	CU - 01
	Plan Vial - Urbano	CU - 02
	Servicio de Acueducto/Alcantarillado	CU - 02
	Tratamientos	CU - 04
Rural	Áreas de Actividad - Rural	CR - 01

**Artículo 3.** El Artículo 4 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **APLICACIÓN.** Las disposiciones contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan, se aplica a todo el territorio del Municipio de Tocancipá, el cual se delimita así: por el norte con el Municipio de Gachancipá, por el oriente con los municipios de Guatavita y Guasca, por el sur con el Municipio de Sopó y por el occidente con los Municipios de Zipaquirá y Nemocón, según linderos establecidos por las Ordenanzas y Decretos Departamentales que así lo determinan.

**Artículo 4.** El Artículo 2 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **CONCEPTO DE ORDENAMIENTO.** El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Tocancipá, es el instrumento legal por medio del cual se establecen las políticas, objetivos, estrategias y acciones orientados a regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico en el corto, mediano y largo plazo, en forma tal que se logre un equilibrio entre la atención de las necesidades sociales y económicas de protección del medio ambiente y los recursos y tradiciones históricas y culturales del municipio.

**Artículo 5.** El Artículo 6 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **VIGENCIA.** De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, la totalidad de los contenidos del presente Plan de Ordenamiento, tendrán vigencia hasta la expedición de un nuevo plan de ordenamiento territorial.



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 9 de 220

#### **TITULO 1 COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **CAPÍTULO 1 MARCO ESTRATÉGICO**

##### **Artículo 6. VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO Y VISIÓN REGIONAL.**

**VOCACIÓN FUNCIONAL.** El municipio de Tocancipá está situado en el Departamento de Cundinamarca en la Sabana Centro al norte de la capital de la República y su vocación funcional está determinada por la dinámica económica que presenta, la cual se encuentra soportada en la amplia actividad industrial, agroindustrial, minera, agropecuaria, comercial y de servicios que se origina desde el mismo Municipio, que abastece a otras empresas y cuyo destino va dirigido al mercado regional, nacional y en algunos casos, internacional, situación que condiciona un alto grado el desarrollo económico del departamento de Cundinamarca. Así mismo, culturalmente cuenta con escenarios que brindan oportunidades de desarrollo educativo, cultural, recreativo y demás al territorio y a la región. Es así, que la visión y el desarrollo territorial que se plantean dentro del presente acuerdo, tiene como fin principal fortalecer y consolidar la vocación actual.

Las formulaciones de ordenamiento territorial de Tocancipá definidas en el presente Acuerdo, buscan concretar en el territorio dicha vocación funcional, enfatizando la consolidación de las siguientes funciones para su desarrollo socioeconómico y cultural:

1. Centro Regional de Producción y Servicios, potenciando los sectores Industriales, de comercio y servicios y el turismo como principales actividades de su desarrollo económico propendiendo por la generación de empleo y riqueza de la población.
2. Fortalecimiento del sector educativo, como base del desarrollo económico, social y cultural de los habitantes del Municipio, propiciando los espacios de trabajo asociado y de cooperación del sector público y privado en los diferentes niveles de la educación. (Preescolar, primaria, secundaria en las modalidades básica y técnica pregrado, posgrado, tecnológica y profesional), con tendencia a la formación técnica que atienda al desarrollo industrial y económico.
3. Centro Turístico Regional, artístico y cultural y artesanal, promocionando sus fortalezas de servicios de recreación y esparcimiento, agroturismo y ecoturismo de importancia regional, intensificando su desarrollo.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 10 de 220

4. Territorio con fortalezas para la localización de asentamientos de carácter urbano, en condiciones urbanísticas reguladas dentro de un marco de sostenibilidad ambiental.

**VISIÓN REGIONAL.** Consolidar al Municipio de Tocancipá como el municipio modelo y líder de la región en competitividad y productividad empresarial, que impulsa a la región de sabana centro y al resto del departamento en los procesos de avance, innovación y desarrollo productivo y económico, así como en el desarrollo de infraestructuras públicas de alto impacto social y en los procesos de recuperación ambiental. Articular el desarrollo del territorio municipal a un ordenamiento regional de forma tal que su contenido, sus políticas, directrices, estrategias y programas, propicien el desarrollo equilibrado local y regional, generando un municipio sostenible, competitivo y productivo.

**Artículo 7.** El Artículo 10 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **MODELO DE ORDENAMIENTO.** El Modelo de Ordenamiento Territorial del municipio de Tocancipá está conformado espacialmente por la estructura ecológica principal, la de asentamientos humanos y la de producción, debidamente articuladas y consolidadas a través de los sistemas estructurantes de vías, servicios públicos, equipamientos comunales y espacio público.

1. Estructura Ecológica Principal, conformada por: Áreas de Protección del Sistema Hídrico, Áreas de Protección del Sistema Orográfico, Áreas de protección de infraestructura de servicios públicos y Áreas Históricas y Culturales.
2. Estructura de Producción, conformada por: Áreas Industriales, Áreas agropecuarias, Áreas de Corredor Vial de Servicios, Áreas Recreacionales y Áreas Susceptibles de Actividades Mineras.
3. Estructura de Asentamientos Humanos, conformada por: el área urbana central, las áreas de los centros poblados urbanos, el área de expansión urbana, los centros poblados rurales y las áreas de vivienda campestre.

Las tres estructuras se conectan y articulan entre sí por medio del sistema vial y de transporte y a través del sistema de servicios públicos se garantiza la dotación de agua para el consumo humano de la población que ocupa las estructuras de asentamientos y de producción, en las condiciones de cobertura, calidad y continuidad exigidas por la ley, así mismo, este sistema debe garantizar que los vertimientos de las aguas servidas provenientes de esta población y de las industrias se realicen en la estructura ecológica conforme a los criterios de calidad igualmente establecidos en la ley.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 11 de 220

A través de los sistemas de espacio público y de equipamientos comunales, la población del Municipio podrá acceder al área mínima de espacio público establecida como requerimiento por habitante, disponer de espacios adecuados para la satisfacción de sus necesidades en materia de salud, educación, recreación, deporte y cultura, así como atender a los requerimientos propios del desarrollo de las diversas actividades productivas.

El territorio municipal responderá a un ordenamiento basado en un modelo que articule la región y permita que su contenido, sus políticas, directrices, estrategias y programas, propicien el desarrollo equilibrado local y regional, generando un municipio sostenible, competitivo y productivo, con base en el desarrollo industrial, agropecuario, comercial y de servicios a través de esfuerzos de carácter colectivo de la administración municipal y la comunidad, donde naturaleza, sociedad y actividades humanas se integran en forma armónica y dinámica dentro del ordenamiento priorizando acciones concertadas para promover el mejoramiento de la calidad de vida de la población de Tocancipá.

**Artículo 8.** El artículo 3 del acuerdo 011 de 2005 en adelante quedará así: **PRINCIPIOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El logro de los objetivos de ordenamiento acordados en el POT y la ejecución de las acciones previstas en procura de dichos objetivos, se rige por los siguientes principios:

1. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. Los bienes de uso público, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
2. El interés privado está supeditado al interés público o social.
3. Las cargas y beneficios que resulten de la ejecución de las acciones del POT, serán distribuidas en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos partícipes.
4. El ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público, el derecho a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, el uso racional del suelo, la defensa contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio natural y cultural, entre otros aspectos.
5. Se garantizará la intervención de los ciudadanos y las organizaciones comunitarias en los procesos de desarrollo y reglamentación del POT, en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas y de uso del suelo en general, en los términos de ley.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 12 de 220

6. La Administración Municipal adoptará procedimientos y mecanismos que aseguren la eficiencia y eficacia administrativa en el trámite de solicitudes de uso del suelo y en la adecuada información a la comunidad sobre los correspondientes procesos administrativos.
7. El POT constituye la dimensión territorial del Plan de Desarrollo Económico y Social del Municipio. Las acciones de este deberán estar enmarcadas por la estructura estratégica del POT, representada por los objetivos, estrategias y metas sobre uso y ocupación del suelo, así como por las normas mediante las cuales el POT sea desarrollado y reglamentado.

**Artículo 9.** Los artículos 7, 8 y 9 del Acuerdo No. 11 de 2005, en adelante quedarán así: **POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS GENERALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Con el fin de potenciar el desarrollo del Municipio de Tocancipá y consolidar su ordenamiento territorial acorde con su vocación funcional y su visión regional, logrando a la vez un desarrollo equilibrado y sostenible, se establecen las siguientes políticas, objetivos y estrategias generales:

#### **POLÍTICAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Con el fin de potenciar el desarrollo del Municipio de Tocancipá y consolidar su ordenamiento territorial acorde con su vocación funcional y su visión regional, logrando a la vez un desarrollo equilibrado y sostenible, se establecen las siguientes políticas, objetivos y estrategias generales:

##### **1. Política Ambiental.**

Está orientada a la recuperación y conservación del patrimonio natural y a la consolidación y restauración de la Estructura Ecológica Principal. En el orden regional hace partícipe al municipio con las demás entidades de la región en el diseño y cofinanciación de proyectos ambientales de impacto regional.

##### **2. Política para el desarrollo regional.**

A través de esta política se busca que el municipio de Tocancipá participe activamente en las mesas regionales y así mismo las decisiones de ordenamiento que allí se planteen especialmente sobre las infraestructuras, equipamientos y estructura regionales, así como el desarrollo productivo con el fin de elevar la competitividad de la región en el marco de la sostenibilidad.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 13 de 220

#### **3. Política sobre uso y ocupación del suelo.**

Esta política está encaminada al planteamiento de acciones específicas que promuevan el desarrollo urbano del municipio a través de procesos constructivos debidamente reglamentados mediante mecanismos que garanticen la mayor optimización del uso y aprovechamiento de su territorio.

#### **4. Política de Movilidad.**

Orientada a mejorar la comunicación eficiente del municipio, del centro urbano principal con los centros poblados urbanos y centros poblados rurales, ubicados en zona rural, con el área rural y con los municipios vecinos y la región (Tren de cercanías), articulando las acciones en los subsistemas viales y de transporte, de acuerdo con las proyecciones del plan vial y la definición de los proyectos para su implementación especialmente para el área industrial.

#### **5. Política de dotación de servicios públicos domiciliarios.**

A través de esta política se busca garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios con calidad, permanencia y continuidad a todos los habitantes en cooperación con las empresas de carácter regional que actualmente prestan los mismos y con la empresa local.

#### **6. Política sobre recuperación y manejo del espacio público.**

Orientada a mejorar las condiciones de los Espacios Públicos actuales y reducir el déficit existente, ofreciendo cada vez mayores y mejores lugares para la convivencia, el desarrollo cultural, recreativo y comunitario de la población.

#### **7. Política de dotación de equipamientos.**

A través de esta política se pretende fortalecer la estructura general del municipio con base en la construcción de nuevos equipamientos y la adecuación y mejoramiento de los existentes en relación a la demanda de la población según su localización y clasificación, y de acuerdo al déficit existente, facilitando el acceso a toda la población.

#### **8. Política para la productividad y competitividad.**

Esta política estará encaminada hacia el fortalecimiento de las actividades industriales, agroindustriales, agrícolas, turísticas, comerciales y de servicios, con el fin de ofrecer mayores fuentes de empleo a la población, mejorar los ingresos tributarios del fisco y consolidar el liderazgo municipal a regional e incluso nacional e internacional. Y a su vez a que las actividades mineras se realicen de manera sostenible.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 14 de 220

**OBJETIVOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Los objetivos generales referidos a cada una de las políticas arriba indicadas, con las que se compromete el Municipio en procura del adecuado desarrollo del territorio y la materialización del modelo de ordenamiento, son los que se indican a continuación:

**1. Para el desarrollo de la política ambiental, se plantean los siguientes objetivos:**

- Proteger, recuperar y conservar el patrimonio natural y aprovechar sosteniblemente los recursos naturales renovables.
- Conformar la Estructura Ecológica Principal, que es una red de áreas que tiene como función dar soporte ambiental.
- Armonizar los usos del suelo con la Estructura Ecológica Regional, en especial aquellos que potencialmente pueden ir en contravía de los objetivos de conservación ambiental regional.
- Promover la implementación de sistemas de reducción de la contaminación en las fuentes hídricas, y del recurso aire especialmente generada por industrias y cultivos de flores.
- Construir los sistemas de tratamiento de aguas residuales requeridos para atender la demanda resultante de la consolidación del suelo suburbano y de las áreas de actividad de vivienda campestre delimitadas y reguladas mediante el presente Acuerdo.
- Proteger los bosques nativos remanentes y restaurar las áreas degradadas en su cobertura vegetal que formen parte de la Estructura Ecológica Principal.
- Implementar mecanismos de control frente a los procesos industriales, mineros, de la industria petrolera y de cultivos de flores.

**2. Para el desarrollo de la política regional, se plantean los siguientes objetivos:**

- Elevar y consolidar desde el ordenamiento del municipio la competitividad de la región en el marco de la sostenibilidad.
- Consolidar con los demás municipios políticas de ordenamiento regional a través de la armonización de sus POT.
- Promover los usos de la tierra y actividades económicas complementarias a los de la gran ciudad, de manera especial en los espacios naturales, los usos recreacionales y turísticos.
- Mejorar la conectividad y las relaciones económicas y sociales con Bogotá y los municipios vecinos, en especial con los municipios que forman parte de Asocentro.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 15 de 220

- Planificar los usos del suelo y los recursos conexos de la Cuenca del Río Bogotá, así como su control hacerse de manera conjunta con los demás municipios y entidades competentes, respetando la autonomía local, con el fin de evitar impactos ambientales indeseables en cualquier porción de su territorio.
- Articular el POT con el proyecto de Tren de Cercanías.
- Promover y celebrar convenios de integración con los municipios de la región y con Bogotá para el manejo conjunto de la cuenca, en aquellos aspectos ambientales que constituyen el objeto del plan de ordenación y manejo de la cuenca, elaborado por la CAR.
- En la modificación estructurate de los Planes de Ordenamiento Territorial se formulara el modelo de ocupación territorial y regional acorde a los estudios técnicos necesarios sobre servicios públicos, movilidad, población, entre otros.

#### **3. Para el desarrollo de la política sobre uso y ocupación del suelo, se plantean los siguientes objetivos:**

- Reorientar el proceso de crecimiento y desarrollo del municipio a partir de la compactación urbana y la racionalización de los usos del suelo.
- Implementar los instrumentos de planificación y gestión del suelo previstos en la ley 388 de 1997.
- Reglamentar la ocupación del suelo rural, suburbano, urbano, de expansión urbana y limitar el crecimiento de los asentamientos existentes mejorando las condiciones de habitabilidad de la población.
- Crear la capacidad institucional en el Municipio para liderar y promover la acción pública necesaria para el logro de los objetivos del ordenamiento, asegurando la participación del sector privado y las organizaciones comunitarias.
- Fortalecer tanto la gobernabilidad, como la capacidad de resolver los problemas que desde lo físico ambiental, lo espacial - funcional, lo económico y lo social determinan o afectan el uso del territorio del Municipio.

#### **4. Para el desarrollo de la política de movilidad, se plantean los siguientes objetivos:**

- Optimizar las condiciones urbanas a través del mejoramiento de la movilidad y funcionalidad del municipio.
- Implementar la interconexión municipal y articular el POT con el tren de cercanías.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 16 de 220

- Articular las acciones en los subsistemas de vías y transporte de acuerdo con las proyecciones del plan vial y la definición de los proyectos para su implementación.
- Recuperar y mejorar el espacio público del municipio, propendiendo por el equilibrio del tráfico peatonal y vehicular.
- Articular el sistema urbano existente para integrarlo al sistema vial regional y nacional.
- Ejecutar los proyectos del sistema vial en toda la jurisdicción del municipio.

#### **5. Para el desarrollo de la política de dotación de servicios públicos domiciliarios, se plantean los siguientes objetivos:**

- Promover la solución local para el suministro de agua a la población.
- Ampliar la cobertura del servicio de alcantarillado.
- Planificar lo relativo a la gestión integral de los residuos sólidos, en los términos previstos en el Decreto 1713 de 2002 y las normas que los sustituyan y/o modifiquen, con miras a reducir el impacto ambiental de los residuos sólidos generados por la población localizada en la estructura de asentamientos humanos.
- Reducir los efectos ambientales de las áreas en proceso de suburbanización, a través de gestiones adelantadas por el Municipio, para construir los sistemas de tratamiento de los sectores que carecen de dichos sistemas y/o su conexión a la PTAR del municipio.

#### **6. Para el desarrollo de la política sobre recuperación y manejo del espacio público, se plantean los siguientes objetivos:**

- Reducir el déficit de espacio público urbano presentado.
- Dotar al municipio de escenarios para la convivencia, el desarrollo cultural, recreativo y comunitario de la población a través de la construcción de nuevos espacios y la recuperación, mantenimiento, dotación de mobiliario y señalización de los espacios existente.
- Aplicación de lo previsto en el Decreto 3600 de 2007, respecto de las cesiones obligatorias, para la conformación del Sistema de Espacio Público de las áreas suburbanas.
- Orientar las inversiones de mantenimiento y construcción de espacio público en las zonas que presenten un mayor déficit por habitante.



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 17 de 220

#### **7. Para el desarrollo de la política sobre dotación de equipamientos, se plantean los siguientes objetivos:**

- Fortalecer la estructura urbana, de expansión urbana y los centros poblados con base en la construcción y adecuación de equipamientos en relación a la localización de la demanda y del déficit existente facilitando el acceso a toda la población
- Generar nuevos equipamientos de salud, administrativos, de seguridad, recreativos y culturales.
- Continuar la consolidación del sistema de equipamientos educativos.
- Proveer los espacios y la estructura necesaria que les permita servir como elementos fundamentales dentro de la organización de la comunidad, así como ordenadores centrales de los espacios.
- Crear, mantener y mejorar la infraestructura requerida de acuerdo a las necesidades de los diferentes sectores de la población.

#### **8. Para el desarrollo de la política sobre productividad y competitividad, se plantean los siguientes objetivos:**

- Promover la consolidación integral del área de actividad industrial.
- Incentivar la inversión, la generación de empleo productivo, la innovación y el desarrollo tecnológico en la actividad manufacturera, agrícola, minera y de servicios y el desarrollo económico mediante la localización de actividades productivas compatibles con el medio ambiente.
- Construir equipamientos e infraestructuras de cobertura regional con el propósito de lograr niveles significativos de competitividad dentro del mercado departamental y nacional aprovechando las ventajas comparativas del municipio.
- Promover la integración del turismo al desarrollo municipal.
- Ofrecer espacios para la localización regional de comercio, industria y servicios a empresas de escala regional, nacional e internacional.

**ESTRATEGIAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Como medios para garantizar el logro de los objetivos de ordenamiento acordados, así como los objetivos específicos que se pretendan alcanzar a través de la ejecución de los programas y proyectos que se incluyan en los planes para el desarrollo de los sistemas estructurantes contemplados en los componentes urbano y rural del presente Acuerdo, adóptense las estrategias que se consignan a continuación.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 18 de 220

#### **1. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos ambientales:**

- La Administración Municipal debe participar con las demás entidades de la región en el diseño y cofinanciación de proyectos ambientales de impacto regional, en particular a la recuperación del río Bogotá.
- Protección del patrimonio ecológico que involucra los recursos naturales, los ecosistemas estratégicos, el paisaje y el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico municipal.
- Defensa del paisaje, biodiversidad (flora, fauna), disminución de polución del aire, disminución del nivel de ruido, en adición a la defensa del recurso hídrico.
- Declaración de áreas de reserva y compra de dichos predios para su protección.
- Delimitación de las rondas hídricas sobre detalle predial.
- Definición de usos y manejos del suelo rural.
- Compra de predios donde se encuentran nacimientos de agua y áreas de recarga de acuíferos.
- Protección y reforestación de las rondas de los cuerpos de agua existentes en el municipio.
- Recuperación, restauración morfológica y rehabilitación de suelos de las zonas afectadas por la minería extractiva.
- Recuperación de las zonas mineras que ya no están en explotación
- Recuperación de la ronda de vallados a través de la rehabilitación de cada sector y apertura de los que se encuentren taponados, de su inclusión como parte del perfil vial y la reforestación.
- Generación de áreas para reforestación en la zona industrial en los predios de áreas menores.

#### **2. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos regionales:**

- Participación activa en las decisiones sobre la ejecución de proyectos estratégicos de interés común para la región con impacto local.
- Concertación del desarrollo territorial con los demás municipios, el Distrito Capital y el Departamento de Cundinamarca, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y las demás entidades o agencias con funciones de planificación regional, para lograr una eficiente planeación económica, social y territorial.
- Consolidación en el municipio de una estructura urbana-regional con base en las características de los sectores rurales y los centros poblados del Municipio.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 19 de 220

- Determinación de una estructura territorial estableciendo relaciones coherentes entre los diferentes sectores del municipio y de estos con el entorno regional, nacional, en especial, con el Distrito Capital.
- Gestión al proyecto de tren de cercanías para el municipio de Tocancipá.
- Mantener la jerarquía de la vía BTS, la carretera central del norte y el corredor férreo como ejes de comunicación municipal y regional.
- Armonización el programa de ejecución del POT con los municipios vecinos para aunar esfuerzos en la ejecución de proyectos regionales.
- Participación en las decisiones del ordenamiento de la región Bogotá-Cundinamarca.
- Liderar los procesos generados a través de la Asociación de Municipios de Sabana Centro o las que se creen, incrementando los niveles de coordinación y concertación municipal, concretando propuestas de proyectos regionales.

#### **3. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos sobre uso y ocupación del suelo:**

- Ordenación del crecimiento urbano, orientándolo a llenar los vacíos existentes dentro del actual perímetro urbano y definiendo nuevas áreas de vivienda de interés prioritario.
- Regulación del desarrollo de los centros poblados y la consolidación ordenada de los asentamientos ubicados tanto en la zona urbana como en la rural con el fin de reducir la subnormalidad.
- Generación de un área de expansión urbana que le permita al municipio ir consolidando de forma planificada y ordenada el área urbana tradicional con los Tres (3) Centros Poblados Urbanos de la Vereda Verganzo.
- Articulación la ejecución de proyectos definidos en el POT con los planes de inversión del Marco Fiscal a Mediano Plazo y el Plan de Desarrollo Vigente.
- Determinación de la ubicación de las áreas para la atención de los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos para educación, salud, seguridad y los demás que se consideren para cubrir las necesidades en los sectores rural y urbano.
- Dotación del municipio de áreas libres de esparcimiento y brindarle al peatón mejores condiciones y prioridad sobre los medios de transporte.
- Implementación de los instrumentos de planificación y gestión necesarios para garantizar el adecuado desarrollo del territorio.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 20 de 220

- Generación y desarrollo de suelo apto para vivienda de interés prioritario creando condiciones que eviten los procesos de desarrollo informal del municipio.
- Promoción del desarrollo de vivienda para los estratos medios y altos de la población.
- Articulación del Centro Histórico con su entorno inmediato y con el resto del municipio, conservando su valor patrimonial y fortaleciendo su condición de Centro Administrativo e Institucional.
- Aprovechar el potencial cultural de los valores históricos y arquitectónicos del área funcional central.
- Potencialización y recuperación paisajística y ambiental del eje de la Carretera Central del Norte y la Vía Férrea como principales estructurantes del espacio público, a través de la generación de alamedas y ciclo rutas.
- Consolidación del sector oriental como elemento de integración del municipio con el contexto histórico y centro de actividad para el desarrollo de esta zona.
- Propiciar el equilibrio socio-espacial del sector oriental reduciendo las deficiencias de accesibilidad vial y de espacio público.
- Adecuación de la Carretera Central del Norte como un corredor ambiental y de servicios, consolidándolo como el eje principal del municipio.
- Conservación y protección del valor ambiental de los espacios naturales que conforman esta área y que hacen parte a su vez de la Estructura Ecológica Principal Urbana.
- Articulación de la zona del borde oriental del municipio al tejido urbano existente, mejorando la accesibilidad y reduciendo las limitantes de conectividad y desplazamiento.
- Consolidación física y funcional del borde oriental del municipio mediante la oferta de nuevo suelo para uso residencial y el desarrollo de los vacíos existentes.
- Creación de nuevos espacios verdes públicos y equipamientos urbanos en el área de borde oriental que permitan la conformación de un corredor ambiental y recreativo.

#### **4. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos sobre Movilidad:**

- Destinación de los recursos captados por la aplicación de la sobretasa a la gasolina y los derivados de los demás instrumentos financieros del ordenamiento como la Valorización y/o Plusvalía al mejoramiento de la malla vial.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 21 de 220

- Actuación sobre los corredores regionales que acceden al municipio, para fijar su perfil vial específico, los modos de transporte permitidos y su relación con el resto de la malla vial.
- Generación de una eficiente movilidad vial desde las áreas Oriental y Borde Oriental a través de una red primaria.
- Articulación del POT con el proyecto del tren de cercanías.
- Mejoramiento de las condiciones actuales de la movilidad en el centro urbano, mediante la racionalización y diseño específico de los corredores que la atraviesan y que soportarán sistemas de transporte y peatones, a través de la Carretera Central del Norte y la Variante BTS para que actúe como vínculo con el resto de la estructura vial.
- Diseño y Construcción de los proyectos viales en la zona industrial. Camino del Medio, Piedemonte Canavita, Autopista – Autódromo – Crown.
- Proyección del anillo vial de Verganzo con los respectivos estudios de la Empresa de Servicios Públicos.
- Establecimiento de una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la función (volúmenes y modos de tráfico) como la morfología urbana y las actividades propias de los diferentes sectores de la población.

#### **5. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos sobre dotación de servicios públicos domiciliarios.**

- Evaluación de la viabilidad de ampliar el radio de acción de la Empresa de Servicios Públicos hacia otros municipios vecinos.
- Ajuste de las inversiones en renovación de redes y ampliación de las coberturas de acuerdo a las proyecciones del plan maestro de acueducto y alcantarillado y de los demás planes estructurantes de servicios públicos.
- Unificación del perímetro de servicios con el perímetro urbano, y el de los asentamientos urbanos ubicados en zona rural, con el fin de evitar las conexiones ilegales y la conurbación con los municipios vecinos.
- Implementación y/o ajustar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- Aumento de la cobertura y la calidad en la prestación de los servicios dentro de un marco tarifario costearable para la población.
- Promoción y Viabilización de proyectos sostenibles que optimicen la prestación de los servicios públicos.
- Utilizar recursos financieros del ordenamiento como Plusvalía para el mejoramiento de los servicios públicos.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 22 de 220

#### **6. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos sobre recuperación y manejo del espacio público.**

- Recuperación e implantación de elementos que conformen una estructura del espacio público como principal eje a partir del cual se determina la conservación, defensa y protección del medio ambiente y los demás sistemas estructurantes locales.
- Creación de espacios públicos para disfrute de la población localizados en las áreas de uso residencial del área urbana y de los centros poblados para incrementar el índice de espacio público efectivo por habitante.
- Consolidación de un sistema de equipamientos, servicios públicos y áreas de comercio.
- Mejoramiento de las condiciones físicas y ambientales del espacio público, como articulador de las áreas de producción y de servicios.
- Generación de un sistema de espacio público que responda a las necesidades del municipio, así como al modelo de ciudad planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Recuperación, construcción y consolidación de una red de parques y zonas verdes de escala local, zonal y municipal que garanticen la creación del sistema general de espacio público, adaptado debidamente para la adecuada movilidad peatonal y de personas con limitaciones físicas.
- Recuperación y aprovechamiento para uso recreativo, contemplativo y/o paisajístico de los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal. (Parque El Manantial, Parque Los Patos, Parque Ecológico La Virgen).

#### **7. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos sobre dotación de equipamientos.**

- Generación de áreas para la ubicación de nuevos equipamientos públicos tanto en la zona urbana, como en la zona rural.
- Implementación de nuevos equipamientos en las áreas de centros poblados con el fin de prestar servicios de manera más inmediata a la población de cada sector, descentralizando esta función del área urbana.
- Construcción o adecuación de equipamientos educativos que ofrezcan capacitación de nivel superior tanto para la población del municipio como de la región.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 23 de 220

- Generación de un sistema de equipamientos que sirva de soporte colectivo y articulador de los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales de municipio.

#### **8. Estrategias para el cumplimiento de los objetivos sobre productividad y competitividad.**

- Adelantar acciones a través de las cuáles se lideren procesos para promover el desarrollo económico a nivel municipal y/o en conjunto con el sector privado o las instituciones de carácter departamental, nacional e internacional.
- Consolidación del área industrial mediante un desarrollo planificado y sostenible.
- Fortalecimiento de la oferta turística con base en los atractivos culturales, físicos y ambientales y la oferta comercial y de servicios del municipio.
- Fomento y promoción de la consolidación del municipio como centro industrial líder y centro regional de comercio.
- Promoción del desarrollo de los proyectos de servicios y plataforma logística para la zona industrial.

## **CAPÍTULO 2 DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL**

**Artículo 10.** Los Artículos 52 y 53 del Acuerdo No. 11 de 2005 en adelante quedará así: **CLASIFICACIÓN DEL SUELO.** El presente Plan de Ordenamiento Territorial clasifica el suelo del municipio de Tocancipá, así:

1. **SUELO URBANO.** El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal que de acuerdo con el presente Plan están destinadas a usos urbanos y poseen infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, al igual que en áreas de los centros poblados urbanos (Plano CG – 01).

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 24 de 220

El perímetro urbano en el Municipio de Tocancipá se encuentra conformado específicamente por las áreas del Centro Consolidado, Oriental y Borde Oriental, además de los centros poblados urbanos de La Fuente, Antonia Santos, Tolima-Milenium, San Javier y Colpapel.

2. **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Corresponde a las áreas intermedias entre los tres (3) Centros Poblados Urbanos de la Vereda Verganzo y el área urbana Centro; se caracteriza por la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
3. **SUELO RURAL.** Conformado por 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. Pertenecen a esta categoría los Centros Poblados Rurales, las áreas agropecuarias de las Veredas Canavita, El Porvenir, Esmeralda, La Fuente, Tibitó y Verganzo.
4. **SUELO SUBURBANO.** Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Con el fin de Ajustar la clasificación del suelo del municipio de Tocancipá a las disposiciones establecidas en el Decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008 y acogiendo las determinantes ambientales del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, hacen parte del suelo suburbano las áreas de actividad industrial.

5. **SUELO DE PROTECCIÓN.** Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Corresponden a esta categoría las siguientes áreas:



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 25 de 220

- a. Todos los componentes de la Estructura Ecológica Principal conformados por el sistema de áreas protegidas municipales y nacionales, los parques urbanos y las áreas de la ronda de nacimiento, cauces de ríos, quebradas, embalses, vallados y humedales ubicados en Tocancipá. Los elementos que componen esta estructura, clasificados de acuerdo a la definición precedente, están identificados en detalle en el capítulo correspondiente a la Estructura Ecológica Principal.
- b. Las zonas declaradas de alto riesgo.
- c. Las áreas reservadas para la protección de infraestructura para servicios públicos:
  - Planta de Tratamiento de Aguas residuales y Zona para la disposición de lodos.
  - Área de infraestructura de acueductos urbanos, rurales y regionales.

**Artículo 11.** El Artículo 54 del Acuerdo No. 11 de 2005 en adelante quedará así: **PERÍMETRO DEL SUELO URBANO.** Forman parte del suelo urbano las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, las cuales se delimitaron por medio de un perímetro urbano y de servicios públicos. En el municipio de Tocancipá, el perímetro del suelo urbano es el siguiente:

#### A. Perímetro Urbano Centro – Oriental – Borde Oriental

COORDENADAS PERÍMETRO URBANO CENTRO - ORIENTAL - BORDE ORIENTAL TOCANCIPÁ											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1018155	1041577	45	1019081	1040826	89	1018617	1040143	133	1017645	1040344
2	1018204	1041539	46	1019083	1040825	90	1018587	1040193	134	1017616	1040371
3	1018432	1041430	47	1019099	1040814	91	1018587	1040193	135	1017609	1040378
4	1018443	1041419	48	1019101	1040812	92	1018546	1040169	136	1017599	1040389
5	1018317	1041261	49	1019120	1040794	93	1018523	1040215	137	1017587	1040399
6	1018351	1041231	50	1019129	1040786	94	1018524	1040216	138	1017587	1040400
7	1018351	1041226	51	1019127	1040783	95	1018524	1040216	139	1017586	1040400
8	1018358	1041219	52	1019142	1040770	96	1018520	1040221	140	1017586	1040400
9	1018391	1041218	53	1019150	1040752	97	1018518	1040220	141	1017586	1040401
10	1018603	1041169	54	1019145	1040735	98	1018512	1040158	142	1017583	1040404
11	1018726	1041161	55	1019129	1040705	99	1018504	1040148	143	1017574	1040414

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 26 de 220

COORDENADAS PERÍMETRO URBANO CENTRO - ORIENTAL - BORDE ORIENTAL TOCANCIPÁ											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
12	1018865	1041218	56	1019114	1040688	100	1018497	1040129	144	1017606	1040425
13	1018872	1041210	57	1019117	1040683	101	1018475	1040103	145	1017612	1040427
14	1018904	1041235	58	1019114	1040669	102	1018440	1040143	146	1017612	1040427
15	1018963	1041170	59	1019110	1040655	103	1018356	1040218	147	1017616	1040429
16	1019069	1041276	60	1019127	1040636	104	1018314	1040168	148	1017645	1040441
17	1019184	1041172	61	1019150	1040611	105	1018265	1040128	149	1017652	1040444
18	1019149	1041135	62	1019146	1040583	106	1018236	1040106	150	1017678	1040455
19	1019204	1041117	63	1019136	1040567	107	1018190	1040076	151	1017681	1040462
20	1019194	1041113	64	1019136	1040567	108	1018190	1040076	152	1017678	1040462
21	1019189	1041109	65	1019177	1040523	109	1018187	1040077	153	1017673	1040462
22	1019191	1041106	66	1019099	1040490	110	1018186	1040074	154	1017670	1040463
23	1019211	1041103	67	1019084	1040504	111	1018105	1040039	155	1017667	1040464
24	1019230	1041096	68	1019052	1040549	112	1018061	1040098	156	1017616	1040500
25	1019294	1041088	69	1019051	1040549	113	1018048	1040094	157	1017565	1040531
26	1019343	1041084	70	1018934	1040520	114	1017908	1040117	158	1017489	1040534
27	1019343	1041084	71	1018889	1040478	115	1017846	1040194	159	1017489	1040534
28	1019360	1041084	72	1018889	1040478	116	1017828	1040223	160	1017655	1040595
29	1019375	1041052	73	1018879	1040467	117	1017827	1040224	161	1017773	1040668
30	1019375	1041044	74	1018862	1040481	118	1017782	1040249	162	1017773	1040668
31	1019373	1041036	75	1018828	1040440	119	1017780	1040251	163	1017763	1040708
32	1019348	1041011	76	1018838	1040431	120	1017772	1040244	164	1017867	1040824
33	1019348	1041011	77	1018908	1040339	121	1017766	1040239	165	1017765	1040922
34	1019319	1041040	78	1018881	1040318	122	1017756	1040237	166	1017852	1040971
35	1019289	1041010	79	1018885	1040314	123	1017752	1040236	167	1017949	1041040
36	1019239	1041050	80	1018860	1040298	124	1017750	1040239	168	1017979	1041099
37	1019159	1040957	81	1018815	1040264	125	1017747	1040244	169	1017615	1041376
38	1019131	1040981	82	1018771	1040235	126	1017745	1040247	170	1017693	1041404
39	1019087	1040929	83	1018726	1040206	127	1017742	1040260	171	1017741	1041419
40	1019133	1040888	84	1018826	1040189	128	1017727	1040285	172	1017828	1041473

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 27 de 220

COORDENADAS PERÍMETRO URBANO CENTRO - ORIENTAL - BORDE ORIENTAL TOCANCIPÁ											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
41	1019093	1040846	85	1018815	1040141	129	1017717	1040274	173	1017907	1041564
42	1019048	1040885	86	1018716	1040171	130	1017716	1040275	174	1017970	1041585
43	1019020	1040854	87	1018644	1040109	131	1017681	1040309	175	1018091	1041567
44	1019050	1040836	88	1018636	1040126	132	1017651	1040338			

#### B. Perímetro Centros Poblados Urbanos

##### B1. CENTRO POBLADO URBANO LA FUENTE

COORDENADAS PERÍMETRO URBANO CENTRO POBLADO URBANO LA FUENTE											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.014.844	1.045.884	21	1.015.515	1.045.473	41	1.015.715	1.044.989	61	1.015.413	1.044.550
2	1.014.894	1.045.924	22	1.015.609	1.045.458	42	1.015.652	1.045.051	62	1.015.392	1.044.577
3	1.014.939	1.045.857	23	1.015.677	1.045.450	43	1.015.642	1.045.057	63	1.015.384	1.044.638
4	1.014.966	1.045.870	24	1.015.767	1.045.440	44	1.015.590	1.044.987	64	1.015.384	1.044.669
5	1.015.039	1.045.814	25	1.015.925	1.045.427	45	1.015.598	1.044.978	65	1.015.382	1.044.746
6	1.015.095	1.045.812	26	1.015.966	1.045.417	46	1.015.640	1.044.947	66	1.015.365	1.044.820
7	1.015.116	1.045.830	27	1.015.974	1.045.409	47	1.015.623	1.044.918	67	1.015.430	1.044.849
8	1.015.143	1.045.830	28	1.015.943	1.045.375	48	1.015.600	1.044.904	68	1.015.476	1.044.883
9	1.015.199	1.045.776	29	1.015.933	1.045.332	49	1.015.781	1.044.764	69	1.015.478	1.044.899
10	1.015.259	1.045.739	30	1.015.904	1.045.290	50	1.015.839	1.044.849	70	1.015.403	1.045.001
11	1.015.357	1.045.751	31	1.015.860	1.045.290	51	1.015.922	1.044.964	71	1.015.353	1.045.076
12	1.015.426	1.045.762	32	1.015.804	1.045.300	52	1.016.001	1.044.922	72	1.015.324	1.045.130
13	1.015.440	1.045.731	33	1.015.781	1.045.276	53	1.015.740	1.044.492	73	1.015.214	1.045.307
14	1.015.488	1.045.731	34	1.015.769	1.045.236	54	1.015.710	1.044.494	74	1.015.052	1.045.571
15	1.015.501	1.045.712	35	1.015.729	1.045.178	55	1.015.636	1.044.394	75	1.015.037	1.045.589
16	1.015.486	1.045.700	36	1.015.796	1.045.132	56	1.015.536	1.044.440	76	1.014.985	1.045.675
17	1.015.426	1.045.660	37	1.015.891	1.045.068	57	1.015.602	1.044.546	77	1.014.964	1.045.697
18	1.015.397	1.045.604	38	1.015.850	1.045.005	58	1.015.571	1.044.561	78	1.014.844	1.045.884
19	1.015.386	1.045.556	39	1.015.829	1.045.012	59	1.015.415	1.044.500			

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 28 de 220

COORDENADAS PERÍMETRO URBANO CENTRO POBLADO URBANO LA FUENTE											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
20	1.015.395	1.045.523	40	1.015.775	1.044.943	60	1.015.409	1.044.519			

## B2. CENTRO POBLADO URBANO ANTONIA SANTOS

COORDENADAS PERÍMETRO URBANO CENTRO POBLADO URBANO ANTONIA SANTOS											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1015565	1039849	8	1015357	1039991	15	1015280	1040476	22	1015673	1039953
2	1015562	1039918	9	1015283	1040056	16	1015514	1040295	23	1015792	1039838
3	1015532	1040015	10	1015431	1040209	17	1015732	1040095	24	1015431	1039650
4	1015532	1040015	11	1015289	1040317	18	1015731	1040094	25	1015331	1039771
5	1015502	1040038	12	1015219	1040239	19	1015686	1040037	26	1015382	1039827
6	1015415	1039985	13	1015124	1040308	20	1015726	1040006			
7	1015393	1040014	14	1015124	1040309	21	1015725	1040006			

## B3. CENTRO POBLADO URBANO TOLIMA MILLENIUM

COORDENADAS CENTRO POBLADO TOLIMA MILENIUM											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.015.674	1.040.936	10	1.016.137	1.040.578	19	1.016.199	1.040.902	28	1.015.713	1.040.496
2	1.015.926	1.040.722	11	1.016.161	1.040.642	20	1.016.190	1.040.899	29	1.015.775	1.040.508
3	1.015.979	1.040.779	12	1.016.211	1.040.777	21	1.016.157	1.040.885	30	1.015.927	1.040.538
4	1.016.087	1.040.571	13	1.016.255	1.040.899	22	1.016.118	1.040.869	31	1.015.984	1.040.549
5	1.016.078	1.040.575	14	1.016.249	1.040.899	23	1.016.104	1.040.863	32	1.015.792	1.040.580
6	1.016.066	1.040.566	15	1.016.229	1.040.899	24	1.016.082	1.040.869	33	1.015.817	1.040.608
7	1.015.740	1.040.524	16	1.016.213	1.040.900	25	1.016.058	1.040.838			
8	1.015.844	1.040.637	17	1.016.205	1.040.901	26	1.016.031	1.040.804			
9	1.015.589	1.040.846	18	1.016.201	1.040.902	27	1.016.000	1.040.765			

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 29 de 220

#### B4. CENTRO POBLADO URBANO SAN JAVIER

COORDENADAS PERÍMETRO URBANO CENTRO POBLADO URBANO SAN JAVIER											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1016602	1040565	6	1016771	1040540	11	1016910	1040336	16	1016655	1040264
2	1016628	1040558	7	1016851	1040472	12	1016796	1040293	17	1016490	1040395
3	1016637	1040643	8	1016802	1040421	13	1016735	1040346	18	1016361	1040484
4	1016839	1040620	9	1016798	1040412	14	1016655	1040264	19	1016381	1040516
5	1016839	1040620	10	1016828	1040412	15	1016655	1040264			

#### B5. CENTRO POBLADO URBANO COLPAPEL

COORDENADAS PERÍMETRO URBANO CENTRO POBLADO URBANO COLPAPEL											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.014.934	1.037.613	7	1.015.116	1.037.970	13	1.015.269	1.037.657	19	1.015.406	1.038.151
2	1.015.000	1.037.712	8	1.015.255	1.038.077	14	1.015.148	1.037.549	20	1.015.460	1.038.094
3	1.014.998	1.037.718	9	1.015.368	1.037.946	15	1.014.989	1.037.597	21	1.015.441	1.038.067
4	1.015.041	1.037.758	10	1.015.409	1.037.894	16	1.014.966	1.037.594	22	1.015.430	1.038.040
5	1.015.014	1.037.806	11	1.015.456	1.037.827	17	1.014.934	1.037.613	23	1.015.363	1.038.104
6	1.015.147	1.037.928	12	1.015.332	1.037.716	18	1.015.363	1.038.104			

**Artículo 12. PERÍMETRO DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** El perímetro del suelo de expansión urbana se encuentra definido y delimitado en el Plano CG-01 y las coordenada son las siguientes:

COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN URBANA											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.014.681	1.040.599	66	1.017.411	1.040.532	131	1.016.474	1.040.537	196	1.015.645	1.040.172
2	1.014.642	1.040.609	67	1.017.378	1.040.527	132	1.016.401	1.040.527	197	1.015.638	1.040.179
3	1.014.628	1.040.612	68	1.017.312	1.040.514	133	1.016.387	1.040.525	198	1.015.520	1.040.290
4	1.014.837	1.040.826	69	1.017.309	1.040.514	134	1.016.381	1.040.516	199	1.015.518	1.040.299

**ACUERDO NO. 09 DE 2010****“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL  
ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 30 de 220

COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN URBANA											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
5	1.014.909	1.040.787	70	1.017.304	1.040.513	135	1.016.376	1.040.509	200	1.015.385	1.040.403
6	1.014.974	1.040.721	71	1.017.300	1.040.512	136	1.016.365	1.040.491	201	1.015.293	1.040.476
7	1.015.206	1.040.949	72	1.017.293	1.040.511	137	1.016.361	1.040.484	202	1.015.288	1.040.479
8	1.015.483	1.040.730	73	1.017.282	1.040.512	138	1.016.372	1.040.477	203	1.015.283	1.040.481
9	1.015.591	1.040.845	74	1.017.280	1.040.512	139	1.016.534	1.040.191	204	1.015.279	1.040.483
10	1.015.844	1.040.637	75	1.017.279	1.040.512	140	1.016.329	1.040.091	205	1.015.269	1.040.487
11	1.015.712	1.040.496	76	1.017.279	1.040.512	141	1.016.179	1.040.690	206	1.015.263	1.040.491
12	1.015.719	1.040.489	77	1.017.274	1.040.513	142	1.016.220	1.040.801	207	1.015.257	1.040.494
13	1.016.137	1.040.570	78	1.017.262	1.040.515	143	1.016.200	1.040.747	208	1.015.245	1.040.504
14	1.016.141	1.040.579	79	1.017.251	1.040.518	144	1.016.239	1.040.856	209	1.015.224	1.040.519
15	1.016.137	1.040.578	80	1.017.224	1.040.524	145	1.015.783	1.040.570	210	1.015.215	1.040.525
16	1.016.255	1.040.899	81	1.017.213	1.040.526	146	1.016.153	1.040.620	211	1.015.205	1.040.533
17	1.016.320	1.040.913	82	1.017.202	1.040.528	147	1.016.611	1.040.223	212	1.015.199	1.040.538
18	1.016.320	1.040.913	83	1.017.178	1.040.535	148	1.016.636	1.040.232	213	1.015.196	1.040.540
19	1.016.391	1.040.947	84	1.017.150	1.040.542	149	1.016.660	1.040.241	214	1.015.187	1.040.549
20	1.016.391	1.040.947	85	1.017.105	1.040.555	150	1.016.490	1.040.395	215	1.015.181	1.040.554
21	1.016.496	1.040.969	86	1.017.098	1.040.557	151	1.016.404	1.040.455	216	1.015.172	1.040.560
22	1.016.570	1.040.908	87	1.017.093	1.040.558	152	1.016.546	1.040.354	217	1.015.168	1.040.562
23	1.016.570	1.040.908	88	1.017.086	1.040.560	153	1.016.471	1.040.408	218	1.015.160	1.040.566
24	1.016.570	1.040.909	89	1.017.085	1.040.560	154	1.016.626	1.040.288	219	1.015.153	1.040.571
25	1.016.786	1.041.205	90	1.017.061	1.040.567	155	1.016.596	1.040.313	220	1.015.149	1.040.573
26	1.016.796	1.041.202	91	1.017.028	1.040.576	156	1.016.177	1.040.016	221	1.015.145	1.040.576
27	1.016.820	1.041.172	92	1.017.021	1.040.578	157	1.016.519	1.040.185	222	1.015.139	1.040.579
28	1.016.836	1.041.092	93	1.017.018	1.040.579	158	1.016.432	1.040.436	223	1.015.125	1.040.588
29	1.016.857	1.041.004	94	1.016.998	1.040.585	159	1.016.492	1.040.173	224	1.015.106	1.040.603
30	1.016.906	1.040.912	95	1.016.985	1.040.588	160	1.016.427	1.040.140	225	1.015.102	1.040.601
31	1.016.980	1.040.852	96	1.016.974	1.040.591	161	1.016.447	1.040.151	226	1.015.097	1.040.595
32	1.017.080	1.040.852	97	1.016.924	1.040.604	162	1.016.402	1.040.130	227	1.015.084	1.040.583
33	1.017.162	1.040.920	98	1.016.924	1.040.604	163	1.016.311	1.040.081	228	1.015.023	1.040.519

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 31 de 220

COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN URBANA											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
34	1.017.196	1.040.963	99	1.016.865	1.040.620	164	1.016.227	1.040.039	229	1.015.017	1.040.514
35	1.017.245	1.040.987	100	1.016.819	1.040.633	165	1.016.146	1.040.002	230	1.015.015	1.040.513
36	1.017.269	1.040.945	101	1.016.817	1.040.634	166	1.016.204	1.040.029	231	1.015.014	1.040.513
37	1.017.190	1.040.824	102	1.016.809	1.040.636	167	1.016.116	1.039.989	232	1.015.013	1.040.512
38	1.017.153	1.040.754	103	1.016.789	1.040.641	168	1.015.928	1.039.900	233	1.015.010	1.040.511
39	1.017.176	1.040.762	104	1.016.776	1.040.643	169	1.015.948	1.039.910	234	1.015.006	1.040.510
40	1.017.233	1.040.768	105	1.016.767	1.040.639	170	1.015.974	1.039.923	235	1.015.001	1.040.509
41	1.017.271	1.040.749	106	1.016.765	1.040.638	171	1.016.039	1.039.953	236	1.014.997	1.040.509
42	1.017.279	1.040.723	107	1.016.764	1.040.638	172	1.016.064	1.039.965	237	1.014.995	1.040.509
43	1.017.269	1.040.698	108	1.016.715	1.040.640	173	1.015.878	1.039.875	238	1.014.994	1.040.510
44	1.017.269	1.040.666	109	1.016.703	1.040.641	174	1.015.905	1.039.888	239	1.014.990	1.040.512
45	1.017.289	1.040.639	110	1.016.697	1.040.641	175	1.015.843	1.039.857	240	1.014.974	1.040.522
46	1.017.323	1.040.625	111	1.016.645	1.040.643	176	1.015.819	1.039.845	241	1.014.938	1.040.532
47	1.017.323	1.040.625	112	1.016.644	1.040.643	177	1.016.090	1.039.977	242	1.014.893	1.040.544
48	1.017.372	1.040.611	113	1.016.637	1.040.643	178	1.016.171	1.040.034	243	1.014.832	1.040.559
49	1.017.415	1.040.614	114	1.016.636	1.040.638	179	1.016.292	1.040.070	244	1.014.773	1.040.574
50	1.017.441	1.040.611	115	1.016.636	1.040.635	180	1.016.256	1.040.053	245	1.014.711	1.040.591
51	1.017.481	1.040.620	116	1.016.629	1.040.566	181	1.016.168	1.040.026	246	1.014.693	1.040.596
52	1.017.573	1.040.631	117	1.016.615	1.040.571	182	1.016.165	1.040.012	247	1.014.685	1.040.598
53	1.017.624	1.040.647	118	1.016.602	1.040.572	183	1.016.001	1.039.936	248	1.014.681	1.040.599
54	1.017.678	1.040.646	119	1.016.601	1.040.572	184	1.015.778	1.039.824	249	1.016.518	1.040.377
55	1.017.678	1.040.646	120	1.016.598	1.040.570	185	1.015.792	1.039.838	250	1.016.655	1.040.264
56	1.017.693	1.040.630	121	1.016.592	1.040.568	186	1.015.734	1.039.894	251	1.016.676	1.040.288
57	1.017.681	1.040.622	122	1.016.591	1.040.568	187	1.015.673	1.039.953	252	1.016.677	1.040.289
58	1.017.652	1.040.608	123	1.016.584	1.040.562	188	1.015.726	1.040.006	253	1.016.735	1.040.346
59	1.017.646	1.040.605	124	1.016.565	1.040.553	189	1.015.686	1.040.037	254	1.016.796	1.040.293
60	1.017.632	1.040.599	125	1.016.558	1.040.550	190	1.015.711	1.040.068	255	1.016.698	1.040.255
61	1.017.627	1.040.597	126	1.016.556	1.040.549	191	1.015.732	1.040.095	256	1.016.580	1.040.212
62	1.017.451	1.040.534	127	1.016.555	1.040.549	192	1.015.693	1.040.130	257	1.016.472	1.040.163

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 32 de 220

COORDENADAS ZONA DE EXPANSIÓN URBANA											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
63	1.017.445	1.040.533	128	1.016.554	1.040.549	193	1.015.692	1.040.130	258	1.016.380	1.040.121
64	1.017.443	1.040.533	129	1.016.551	1.040.548	194	1.015.681	1.040.140	259	1.016.357	1.040.108
65	1.017.430	1.040.533	130	1.016.542	1.040.546	195	1.015.672	1.040.148			

**Artículo 13.** El Artículo 55 del Acuerdo No. 11 de 2005 en adelante quedará así: **PERÍMETRO DEL SUELO RURAL.** El perímetro del suelo rural se encuentra definido y delimitado en el plano CR-01, Áreas de Actividad Rural.

**Artículo 14.** El Artículo 56 del Acuerdo No. 11 de 2005 en adelante quedará así: **PERÍMETRO DEL SUELO DE PROTECCIÓN:** El perímetro del suelo de protección se encuentra definido y delimitado en el CR-01, Áreas de Actividad Rural y en el plano CU - 01, Áreas de actividad Urbana.

**Artículo 15.** **PERÍMETRO DEL SUELO SUBURBANO:** La delimitación de esta zona y los polígonos respectivos se encuentran debidamente cartografiados en el mapa CG – 01. Clasificación General del Territorio y cuyas coordenadas se presentan a continuación:

#### A. Área de Actividad Industrial El Porvenir (Complejo Ecopetrol)

COORDENADAS ÁREA SUBURBANA INDUSTRIAL VEREDA EL PORVENIR											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.018.613	1.043.944	7	1.019.462	1.042.583	13	1.019.210	1.042.612	19	1.018.222	1.043.563
2	1.018.738	1.043.687	8	1.019.341	1.042.582	14	1.019.020	1.042.649	20	1.018.045	1.043.849
3	1.018.853	1.043.458	9	1.019.220	1.042.301	15	1.018.800	1.042.691	21	1.018.052	1.043.849
4	1.018.875	1.043.415	10	1.019.200	1.042.311	16	1.018.592	1.043.075	22	1.018.203	1.043.868
5	1.019.485	1.042.807	11	1.019.177	1.042.317	17	1.018.474	1.043.282	23	1.018.373	1.043.892
6	1.019.627	1.042.675	12	1.019.139	1.042.320	18	1.018.280	1.043.471	24	1.018.613	1.043.944



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 33 de 220

#### B. Área de Actividad Industrial Tibitoc

COORDENADAS ÁREA SUBURBANA INDUSTRIAL VEREDA TIBITÓC											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.012.126	1.043.525	46	1.011.849	1.043.783	91	1.013.387	1.039.184	136	1.013.358	1.041.038
2	1.012.163	1.043.539	47	1.011.883	1.043.784	92	1.013.349	1.039.346	137	1.013.385	1.041.033
3	1.012.214	1.043.576	48	1.011.920	1.043.746	93	1.013.362	1.039.291	138	1.013.687	1.041.043
4	1.012.265	1.043.601	49	1.011.933	1.043.709	94	1.013.117	1.039.483	139	1.013.714	1.041.053
5	1.012.326	1.043.602	50	1.011.951	1.043.679	95	1.012.365	1.039.650	140	1.014.415	1.040.203
6	1.012.337	1.043.598	51	1.011.955	1.043.643	96	1.012.381	1.039.658	141	1.015.062	1.039.463
7	1.012.353	1.043.587	52	1.011.966	1.043.611	97	1.012.323	1.039.740	142	1.013.013	1.039.450
8	1.012.404	1.043.541	53	1.012.011	1.043.552	98	1.012.319	1.039.803	143	1.012.942	1.039.427
9	1.012.441	1.043.500	54	1.012.047	1.043.532	99	1.012.332	1.039.891	144	1.012.923	1.039.497
10	1.012.462	1.043.471	55	1.012.075	1.043.525	100	1.012.362	1.039.995	145	1.013.374	1.039.240
11	1.012.430	1.043.428	56	1.014.684	1.039.898	101	1.012.401	1.040.078	146	1.013.188	1.039.506
12	1.012.410	1.043.382	57	1.013.051	1.041.084	102	1.012.422	1.040.124	147	1.012.405	1.039.587
13	1.012.388	1.043.294	58	1.013.402	1.041.033	103	1.012.488	1.040.270	148	1.013.236	1.039.522
14	1.012.370	1.043.217	59	1.013.441	1.041.044	104	1.012.525	1.040.356	149	1.013.301	1.039.543
15	1.012.363	1.043.181	60	1.013.487	1.041.075	105	1.012.555	1.040.423	150	1.013.324	1.039.449
16	1.012.366	1.043.138	61	1.013.541	1.041.051	106	1.012.571	1.040.485	151	1.012.506	1.039.627
17	1.012.394	1.043.086	62	1.013.585	1.041.040	107	1.012.588	1.040.538	152	1.012.585	1.039.650
18	1.012.487	1.043.014	63	1.013.660	1.041.037	108	1.012.639	1.040.658	153	1.012.693	1.039.682
19	1.012.520	1.042.979	64	1.013.860	1.040.743	109	1.012.607	1.040.743	154	1.012.769	1.039.704
20	1.012.527	1.042.957	65	1.013.896	1.040.739	110	1.012.605	1.040.743	155	1.012.344	1.039.732
21	1.012.521	1.042.909	66	1.013.926	1.040.732	111	1.012.571	1.040.809	156	1.012.370	1.039.721
22	1.012.514	1.042.886	67	1.014.043	1.040.615	112	1.012.533	1.040.889	157	1.012.387	1.039.703
23	1.012.510	1.042.867	68	1.013.951	1.040.716	113	1.012.423	1.041.118	158	1.012.395	1.039.685
24	1.012.463	1.042.867	69	1.014.194	1.040.442	114	1.012.375	1.041.213	159	1.012.391	1.039.668
25	1.012.461	1.042.875	70	1.014.266	1.040.361	115	1.012.360	1.041.246	160	1.012.536	1.040.367
26	1.012.441	1.042.897	71	1.014.303	1.040.320	116	1.012.563	1.041.425	161	1.012.555	1.040.373
27	1.012.410	1.042.910	72	1.014.352	1.040.263	117	1.012.581	1.041.365	162	1.012.1469	1.040.386
28	1.012.366	1.042.926	73	1.014.408	1.040.199	118	1.012.678	1.041.261	163	1.012.563	1.040.409

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 34 de 220

COORDENADAS ÁREA SUBURBANA INDUSTRIAL VEREDA TIBITÓC											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
29	1.012.334	1.042.945	74	1.014.553	1.040.046	119	1.012.760	1.041.220	164	1.012.618	1.040.596
30	1.012.289	1.042.994	75	1.014.913	1.039.640	120	1.012.839	1.041.186	165	1.012.635	1.040.634
31	1.012.197	1.043.100	76	1.014.971	1.039.573	121	1.012.893	1.041.172	166	1.012.609	1.040.736
32	1.012.173	1.043.115	77	1.015.007	1.039.526	122	1.012.953	1.041.149	167	1.012.636	1.040.679
33	1.012.148	1.043.125	78	1.015.034	1.039.495	123	1.013.051	1.041.084	168	1.012.529	1.041.525
34	1.012.116	1.043.128	79	1.014.847	1.039.356	124	1.012.527	1.041.557	169	1.012.536	1.041.498
35	1.012.055	1.043.122	80	1.014.721	1.039.293	125	1.012.414	1.041.621	170	1.012.559	1.041.455
36	1.011.934	1.043.109	81	1.014.385	1.039.135	126	1.012.359	1.041.268	171	1.012.560	1.041.440
37	1.011.894	1.043.101	82	1.014.101	1.039.452	127	1.012.388	1.041.447	172	1.012.550	1.041.472
38	1.011.878	1.043.102	83	1.014.115	1.039.480	128	1.013.239	1.041.106	173	1.012.423	1.041.608
39	1.011.850	1.043.091	84	1.014.102	1.039.495	129	1.013.179	1.041.068	174	1.012.436	1.041.592
40	1.011.840	1.043.089	85	1.013.991	1.039.425	130	1.013.114	1.041.062	175	1.012.453	1.041.578
41	1.011.804	1.043.244	86	1.013.849	1.039.332	131	1.013.145	1.041.062	176	1.012.475	1.041.567
42	1.011.802	1.043.261	87	1.013.402	1.039.125	132	1.013.206	1.041.080	177	1.012.496	1.041.560
43	1.011.806	1.043.284	88	1.012.860	1.039.731	133	1.013.295	1.041.076	178	1.012.516	1.041.557
44	1.011.817	1.043.656	89	1.012.887	1.039.631	134	1.013.313	1.041.061			
45	1.011.818	1.043.779	90	1.012.905	1.039.564	135	1.013.332	1.041.049			

#### C. Área de Actividad Industrial Canavita

COORDENADAS ÁREA SUBURBANA INDUSTRIAL VEREDA CANAVITA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1016121	1036508	64	1016735	1040082	127	1017297	1040187	190	1017722	1040220
2	1016064	1036552	65	1016736	1040083	128	1017306	1040195	191	1017723	1040218
3	1016025	1036567	66	1016738	1040084	129	1017306	1040196	192	1017723	1040216
4	1015994	1036560	67	1016739	1040086	130	1017321	1040211	193	1017724	1040214
5	1015962	1036560	68	1016745	1040091	131	1017337	1040228	194	1017725	1040212
6	1015926	1036570	69	1016747	1040092	132	1017338	1040229	195	1017725	1040211
7	1015892	1036586	70	1016749	1040094	133	1017343	1040234	196	1017727	1040208

**ACUERDO NO. 09 DE 2010****“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL  
ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 35 de 220

COORDENADAS ÁREA SUBURBANA INDUSTRIAL VEREDA CANAVITA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
8	1015855	1036591	71	1016750	1040095	134	1017356	1040247	197	1017727	1040207
9	1015805	1036591	72	1016751	1040096	135	1017356	1040247	198	1017728	1040205
10	1015750	1036622	73	1016754	1040099	136	1017361	1040253	199	1017729	1040204
11	1015692	1036656	74	1016754	1040100	137	1017364	1040256	200	1017730	1040202
12	1015682	1036700	75	1016756	1040101	138	1017395	1040288	201	1017731	1040200
13	1015656	1036724	76	1016756	1040102	139	1017400	1040294	202	1017731	1040200
14	1015604	1036752	77	1016757	1040103	140	1017398	1040295	203	1017733	1040199
15	1015552	1036776	78	1016767	1040105	141	1017393	1040300	204	1017734	1040197
16	1015510	1036771	79	1016773	1040106	142	1017400	1040305	205	1017734	1040197
17	1015390	1036830	80	1016781	1040107	143	1017411	1040312	206	1017736	1040195
18	1015294	1036880	81	1016792	1040109	144	1017418	1040317	207	1017737	1040194
19	1015166	1037061	82	1016799	1040110	145	1017429	1040325	208	1017739	1040193
20	1015151	1037223	83	1016808	1040111	146	1017448	1040337	209	1017740	1040191
21	1015151	1037223	84	1016813	1040111	147	1017452	1040341	210	1017742	1040190
22	1014969	1037298	85	1016819	1040105	148	1017461	1040346	211	1017744	1040189
23	1014770	1037389	86	1016826	1040096	149	1017461	1040347	212	1017744	1040189
24	1014488	1037517	87	1016835	1040087	150	1017472	1040351	213	1017743	1040186
25	1014294	1037604	88	1016838	1040083	151	1017475	1040352	214	1017743	1040185
26	1014380	1037832	89	1016842	1040080	152	1017481	1040354	215	1017741	1040181
27	1014039	1037986	90	1016844	1040078	153	1017487	1040357	216	1017739	1040178
28	1013795	1038123	91	1016852	1040070	154	1017495	1040360	217	1017739	1040177
29	1013486	1038262	92	1016862	1040060	155	1017506	1040364	218	1017735	1040171
30	1013309	1038345	93	1016866	1040056	156	1017519	1040369	219	1017731	1040166
31	1013262	1038418	94	1016873	1040049	157	1017527	1040372	220	1017641	1040052
32	1013779	1038671	95	1016882	1040041	158	1017527	1040372	221	1017501	1039884
33	1013833	1038606	96	1016888	1040035	159	1017527	1040372	222	1017295	1039572
34	1014048	1038373	97	1016897	1040026	160	1017528	1040371	223	1017183	1039409
35	1014174	1038483	98	1016906	1040018	161	1017528	1040371	224	1017045	1039197
36	1014168	1038489	99	1016908	1040015	162	1017529	1040372	225	1016793	1038889

**ACUERDO NO. 09 DE 2010****“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL  
ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 36 de 220

COORDENADAS ÁREA SUBURBANA INDUSTRIAL VEREDA CANAVITA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
37	1014299	1038607	100	1016914	1040011	163	1017532	1040373	226	1016675	1038745
38	1014304	1038601	101	1016917	1040015	164	1017587	1040399	227	1016593	1038647
39	1014409	1038691	102	1016917	1040016	165	1017630	1040358	228	1016593	1038647
40	1014234	1038898	103	1016927	1040027	166	1017636	1040353	229	1016580	1038505
41	1016310	1039942	104	1016941	1040041	167	1017644	1040345	230	1016530	1038356
42	1016438	1039816	105	1016941	1040041	168	1017651	1040338	231	1016486	1038139
43	1016512	1039902	106	1016971	1040073	169	1017681	1040309	232	1016340	1037864
44	1016558	1039858	107	1016994	1040100	170	1017710	1040279	233	1016235	1037760
45	1016569	1039881	108	1017003	1040110	171	1017712	1040265	234	1016174	1037648
46	1016578	1039900	109	1017019	1040119	172	1017712	1040265	235	1016284	1037572
47	1016579	1039907	110	1017035	1040126	173	1017712	1040264	236	1016273	1037514
48	1016635	1039958	111	1017029	1040132	174	1017713	1040260	237	1016246	1037450
49	1016676	1039923	112	1017021	1040139	175	1017715	1040252	238	1016261	1037339
50	1016680	1039928	113	1017069	1040190	176	1017716	1040249	239	1016226	1037231
51	1016692	1039939	114	1017075	1040197	177	1017716	1040249	240	1016189	1037176
52	1016729	1039975	115	1017085	1040207	178	1017718	1040244	241	1016189	1037176
53	1016726	1039977	116	1017098	1040196	179	1017718	1040243	242	1016189	1037176
54	1016693	1040005	117	1017109	1040185	180	1017718	1040242	243	1015952	1037240
55	1016672	1040024	118	1017133	1040168	181	1017721	1040234	244	1015974	1037137
56	1016722	1040078	119	1017154	1040168	182	1017721	1040232	245	1015957	1037001
57	1016724	1040078	120	1017167	1040168	183	1017721	1040230	246	1016010	1036895
58	1016725	1040079	121	1017175	1040177	184	1017722	1040227	247	1016017	1036819
59	1016725	1040079	122	1017221	1040230	185	1017722	1040226	248	1016070	1036724
60	1016727	1040079	123	1017234	1040246	186	1017722	1040225	249	1016114	1036608
61	1016729	1040080	124	1017261	1040221	187	1017722	1040223	250	1016153	1036527
62	1016731	1040080	125	1017283	1040200	188	1017722	1040221	251	1016163	1036473
63	1016733	1040081	126	1017292	1040192	189	1017722	1040221			

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 37 de 220

#### D. Área de Actividad Industrial Verganzo

COORDENADAS ÁREA SUBURBANA INDUSTRIAL VEREDA VERGANZO											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.014.990	1.039.713	18	1.014.470	1.041.120	35	1.014.153	1.041.327	52	1.014.246	1.041.312
2	1.014.918	1.039.646	19	1.014.277	1.040.767	36	1.014.204	1.041.315	53	1.014.275	1.041.315
3	1.014.751	1.039.961	20	1.014.242	1.040.708	37	1.014.391	1.041.430	54	1.014.298	1.041.321
4	1.014.822	1.040.030	21	1.014.156	1.040.722	38	1.014.456	1.041.512	55	1.014.323	1.041.337
5	1.014.855	1.039.988	22	1.014.024	1.040.746	39	1.014.488	1.041.569	56	1.014.351	1.041.369
6	1.014.988	1.039.842	23	1.013.855	1.040.749	40	1.014.549	1.041.773	57	1.014.371	1.041.408
7	1.015.056	1.039.772	24	1.013.747	1.041.074	41	1.014.549	1.041.821	58	1.014.494	1.041.582
8	1.014.990	1.039.713	25	1.013.782	1.041.100	42	1.014.565	1.041.841	59	1.014.550	1.041.756
9	1.014.814	1.042.028	26	1.013.821	1.041.089	43	1.014.612	1.041.849	60	1.014.545	1.041.731
10	1.014.891	1.042.041	27	1.013.918	1.041.089	44	1.014.726	1.041.940	61	1.014.545	1.041.707
11	1.014.923	1.041.922	28	1.013.940	1.041.102	45	1.014.734	1.041.987	62	1.014.542	1.041.675
12	1.014.962	1.041.772	29	1.014.000	1.041.169	46	1.014.721	1.042.074	63	1.014.529	1.041.633
13	1.014.777	1.041.794	30	1.014.004	1.041.282	47	1.014.760	1.042.042	64	1.014.509	1.041.601
14	1.014.689	1.041.713	31	1.013.990	1.041.402	48	1.014.814	1.042.028	65	1.014.644	1.041.857
15	1.014.608	1.041.635	32	1.014.044	1.041.414	49	1.013.771	1.041.101	66	1.014.674	1.041.872
16	1.014.680	1.041.513	33	1.014.069	1.041.394	50	1.014.009	1.041.411	67	1.014.705	1.041.903
17	1.014.762	1.041.380	34	1.014.101	1.041.358	51	1.014.223	1.041.315	68	1.014.890	1.042.046

**Parágrafo Primero. Umbral Máximo de Sub-urbanización.** Conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007, se establece como umbral máximo de sub-urbanización el 15.45% del área total del Municipio.

**Parágrafo Segundo.** Las coordenadas contenidas en el presente capítulo son las que delimitan cada uno de los polígonos que se encuentran en los planos de área de actividad urbana y área de actividad rural que hacen parte integral del presente acuerdo.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 38 de 220

#### CAPÍTULO 3 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

**Artículo 16.** El Artículo 14 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así:  
**DEFINICIÓN.** La Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el adecuado desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal es aquella porción de territorio seleccionada y delimitada para su protección y apropiación sostenible, ya que ella posee elementos tanto naturales como contruidos de carácter principal, que determinan la oferta ambiental del territorio, conformando un elemento estructurante a partir del cual se organiza el espacio urbano y rural.

**Artículo 17.** El Artículo 15 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así:  
**OBJETIVOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** Son objetivos específicos de la Estructura Ecológica Principal, los siguientes:

1. Sostener y conducir procesos ecológicos esenciales, garantizando la conexión biológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
2. Elevar la calidad ambiental y balancear su oferta a través del territorio en correspondencia con la demanda de la población.
3. Restaurar y/o preservar los ecosistemas que brindan beneficios ambientales vitales para el desarrollo sostenible del Municipio.
4. Conservar los elementos representativos y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico y establecer una interconexión espacial y funcional con los elementos del sistema de áreas protegidas de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana contribuyendo así a la conformación de una malla ambiental.
5. Promover la apropiación y garantizar el libre acceso al disfrute público de la oferta ambiental por parte de la población.
6. Recuperar y proteger las fuentes hídricas.
7. Recuperar áreas degradadas por procesos de actividades mineras.
8. Implementar un régimen de usos que permita la apropiación pública sostenible como estrategia tanto de educación ambiental como de socialización de responsabilidades para su conservación.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 39 de 220

9. Establecer y adecuar las áreas verdes en la categoría de parques urbanos, para el desarrollo de actividades recreacionales de forma tal que generen beneficios ambientales y urbanísticos.

**Artículo 18.** El Artículo 16 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** La Estructura Ecológica Principal está conformada por un sistema de áreas protegidas y un sistema de parques, tal como se presenta a continuación:

COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS	
1.	Áreas de Protección del Sistema Hídrico
1.1	Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, vallados, embalses y humedales
1.2	Áreas de infiltración y recarga de acuíferos
2.	Áreas de Protección del Sistema Orográfico
2.1	Áreas forestales protectoras
2.2	Áreas forestales protectoras productoras
2.3	Áreas restauración morfológica y rehabilitación de suelos
4	Áreas históricas, culturales o de protección de paisaje
SISTEMA DE PARQUES	
1.	Áreas de Recreación Eco turística
2.	Parques Urbanos de Recreación Pasiva
3.	Parques Urbanos de Recreación Activa
AREAS DE PROTECCION RURAL	
1	Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos

**Artículo 19.** El Artículo 17 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS.** El Sistema de Áreas Protegidas, es el conjunto de espacios con valores para el patrimonio natural, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas y la conservación de la biodiversidad, el patrimonio histórico y arqueológico. Este sistema está compuesto en el Municipio por las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, las Áreas de Protección del Sistema Orográfico y las Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos, todas estas del orden municipal. Con miras a la conformación de una malla ambiental a través de la cual se

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 40 de 220

contribuya al mantenimiento y/o reconstrucción de la continuidad ecológica, el Municipio propenderá por la generación de corredores de comunicación entre las diferentes áreas que hacen parte del sistema de áreas protegidas.

**Parágrafo.** Las áreas protegidas deben destinarse a la preservación y/o recuperación de su vegetación natural, en cumplimiento de los objetivos propuestos. No obstante, las autoridades municipales y/o las autoridades ambientales competentes, podrán declararlas y manejarlas como áreas de reserva forestal del orden municipal, regional o nacional u otras figuras que prevea la legislación vigente.

**Artículo 20. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS.** Los objetivos del Sistema de Áreas Protegidas del municipio son:

- Conservar los elementos representativos y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico.
- Restaurar y/o preservar los ecosistemas que brindan beneficios ambientales vitales para el desarrollo sostenible del municipio.
- Garantizar el libre acceso y disfrute colectivo del patrimonio natural y paisajístico.
- Implementar un régimen de usos que permita la apropiación pública sostenible como estrategia tanto de educación ambiental como de socialización de responsabilidades para su conservación.
- Garantizar la conectividad ecológica entre los cerros orientales y la ronda del río Bogotá, a través de la ronda de protección de las quebradas existentes.

**Artículo 21. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS.**

- Las áreas de conservación del Sistema Hídrico.
- Las áreas de conservación del Sistema Orográfico.
- Los parques de valor natural.
- Áreas históricas, culturales, de protección de paisaje o arqueológicas

**Artículo 22.** El Artículo 18 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **SISTEMA HÍDRICO.** Es el conjunto de áreas de preservación ambiental y restauración periférica a nacimientos y cauces de ríos, quebradas, arroyos, embalses, humedales y vallados, así como a las zonas de recarga de acuíferos. Entiéndase la zona de preservación y los cuerpos de agua como una unidad ecológica.



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 41 de 220

**Artículo 23. ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS.** Son franjas de suelo de mínimo 30.00 mts. de ancho, paralelas al nivel máximo de agua y ubicadas a lado y lado de los nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, embalses, humedales, vallados y demás cuerpos de aguas, sean permanentes o no. En el Municipio de Tocancipá, hacen parte de este sistema como componentes del sistema hídrico los siguientes, en el marco del acuerdo 17 de 2009 de la CAR:

ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS	
Elemento del Sistema Hídrico	Ancho de Ronda
Nacimientos	100 ML a la redonda de los nacimientos existentes
Río Bogotá	130 ML a lado y lado en el área rural y 30 ML al costado oriental del Río Bogotá en el área urbana
Quebradas	30 ML a lado y lado en el área rural y 15 ML a lado y lado en el área urbanaJ N
Humedales y Embalses	30 ML a la redonda
Red de vallados y canales de drenaje	5 ML a lado y lado en el área rural y 5 ML a lado y lado en el área urbana

Las Quebradas La Chucua y La Cajita ubicadas en el área rural de actividad suburbana industrial de la Vereda Canavita deberán tener una ronda de 15 ML a lado y lado de su cauce a partir de la cota máxima de inundación.

En el Municipio, las principales rondas de cauce con su zona de preservación ambiental, corresponde a los siguientes cuerpos de agua:

RONDA Y ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE QUEBRADAS AFLUENTES DEL RÍO BOGOTÁ	
Vereda	Quebrada
La Esmeralda	Quindingua
	Puente Aldana
Canavita	El Manzano
	El Manantial
	La Chucua
	La Cajita
	Agua Nueva
	Quebrada Honda

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 42 de 220

	El Cedro
	Chiguaque
La Fuente	La Fuente o los Laureles
Porvenir	Malpaso

RONDAS DE NACIMIENTOS, DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DEL CAUCE	
Vereda	Nacimiento
La Esmeralda	Jetibre
	Peñas Blancas
	El Chuscal
Canavita	Quebrada Honda
	Cortadera
	Pantano Hondo
	Manantial Valentín
	El Cedro
	El Manantial
	El Salitre
La Fuente	La Fuente
Porvenir	Malpaso

RONDA Y ZONA DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL HUMEDALES Y EMBALSES	
Vereda	Humedal
La Esmeralda	Manantial
Centro	Los Patos
Tibitoc	Arrieros
	Potrero
	Jaime Duque
La Fuente	Finca San Diego
Canavita	El Manantial
	La Conejera
	La Cajita

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 43 de 220

El Porvenir

San Jorge

**Parágrafo:** La Administración Municipal a través de la Gerencia de Medio Ambiente o quien haga sus veces, será la responsable de la demarcación de rondas y zonas de manejo y de la preservación ambiental, protección y cuidado de los parques y humedales que en este Plan se incluyen y de los que en el futuro se establezcan, de conformidad con los respectivos planes de manejo, para lo cual requerirán consulta previa a la autoridad ambiental respectiva. Así mismo, se deberá adelantar un inventario de la red de vallados existentes y establecer acciones para su recuperación y mantenimiento.

**Artículo 24. ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS.** Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. Corresponden, principalmente, a las áreas montañosas más altas y a las laderas más escarpadas, cubiertas de bosque nativo, primario o secundario o matorrales y pajonales, así como los valles aluviales y la red de vallados con sus respectivas áreas de ronda. No obstante, es importante destacar que esta misma función es cumplida, de manera natural por áreas montañosas como las descritas, aún cuando en la actualidad se encuentren cubiertas de pastos o de plantaciones forestales artificiales, caso en el cual es de particular importancia desarrollar sobre ellas proyectos y acciones tendientes a la recuperación de su condición natural, dada la importancia ambiental de las mismas dentro de la estructura ecológica principal.

En el municipio de Tocancipá, se encuentran las siguientes áreas de infiltración y recarga de acuíferos:

Vereda	Cerro
La Esmeralda	La Esmeralda
	Peñas Blancas
Canavita	Canavita
La Fuente	El Santuario o El Abra
Tibitó	Tibitó
El Porvenir	Santuario y Casablanca

**Artículo 25.** El Artículo 19 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA OROGRAFICO.** Corresponden al conjunto de áreas protegidas conformadas por elementos del relieve natural del territorio municipal.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 44 de 220

Pertenecen a este tipo las áreas forestales protectoras y las forestales protectoras productoras.

Se trata de áreas de alta sensibilidad ambiental localizadas en cerros, montañas y colinas, caracterizadas especialmente por su fragilidad física y/o por su biodiversidad. En general, estas áreas están localizadas en los suelos de relieve fuertemente inclinado (con pendientes entre 12% y 25%), escarpado (con pendientes entre 25% y 50%) y muy escarpado (con pendientes mayores del 50%), en los términos reglados por la Resolución No. 2965 de 1995, y presentan cobertura en bosque secundario juvenil, medio y tardío o bosque plantado o ya han sido desprovistas de la cobertura boscosa y actualmente se encuentran cubiertas con pastos.

Estas zonas presentan las mayores restricciones de uso debido a su importancia para la conservación de los recursos hídricos superficiales y subterráneos, para el desarrollo de los procesos ecológicos y para la conservación de la biodiversidad.

**Artículo 26. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS.** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora, su finalidad exclusiva es la protección de los suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Estas áreas se diferencian entre sí en virtud del régimen administrativo que las cubre.

Hacen parte de las Áreas Forestales Protectoras los suelos ubicados en los Cerros de La Esmeralda y Canavita y Peñas Blancas ubicados a partir de la cota 2.800 m.s.n.m. Se encuentra sobre esta misma cota la zona de reserva forestal.

Únicamente se permite el desarrollo de edificaciones de vivienda en esta área, dentro de la cual se requiere un área mínima del predio de 3 Has (30.000 m<sup>2</sup>), con un índice de ocupación máximo del 10% y una altura máxima de dos (2) pisos.

Dentro de esta área, únicamente donde se encuentren antiguas explotaciones mineras abandonadas, se podrán disponer escombros con fines de restauración morfológica con el respectivo manejo ambiental y cumpliendo con los permisos de la Autoridad Ambiental y/o la Empresa de Servicios Públicos de Tocancipá y/o la Gerencia de Medio Ambiente o quien haga sus veces.

**Artículo 27. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS – PRODUCTORAS.** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 45 de 220

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. En el Municipio de Tocancipá hacen parte de estas áreas los Cerros de La Esmeralda y Canavita y Peñas Blancas ubicados entre la cota 2.700 m.s.n.m. a la cota 2.800 m.s.n.m.

Únicamente se permite el desarrollo de edificaciones de vivienda en esta área, dentro de la cual se requiere un área mínima del predio de 1 Has (10.000 m<sup>2</sup>), con un índice de ocupación máximo del 10% y una altura máxima de dos (2) pisos.

Dentro de esta área, únicamente donde se encuentren antiguas explotaciones mineras abandonadas, se podrán disponer escombros con fines de restauración morfológica con el respectivo manejo ambiental y cumpliendo con los permisos de la Autoridad Ambiental y/o la Empresa de Servicios Públicos de Tocancipá y/o la Gerencia de Medio Ambiente o quien haga sus veces.

**Artículo 28. AREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN DE SUELOS.** Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero - extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas. Una vez rehabilitadas, estas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el período de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos por parte de la autoridad ambiental y/o la Gerencia de Medio Ambiente del Municipio. Esta área está localizada en la parte baja y media de las veredas Las Esmeraldas y Canavita y corresponde a las cárcavas existentes de la explotación anterior de materiales de construcción.

Únicamente se permite el desarrollo de edificaciones de vivienda en esta área, dentro de la cual se requiere un área mínima del predio de 1 Has (10.000 m<sup>2</sup>), con un índice de ocupación máximo del 10% y una altura máxima de dos (2) pisos.

**Parágrafo Primero.** En los predios con cédulas catastrales números 2581700-00-0007-0713-000, 2581700-00-0006-0212-000 y 2581700-00-0006-0279-000 cumpliendo con los permisos respectivos por parte de la autoridad ambiental CAR y/o la Gerencia de Medio Ambiente del Municipio y/o la empresa de servicios públicos, se podrán realizar disposición escombros y/o el manejo de residuos sólidos no catalogados como peligrosos en la normatividad vigente.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 46 de 220

**Parágrafo Segundo.** Las áreas de restauración morfológica en esta zona corresponden estrictamente a las áreas de explotaciones minero-extractivas, las demás corresponden a la zona Agropecuaria Tradicional.

**Artículo 29. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Corresponde a las unidades territoriales previstas para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos: En el Municipio, a estas áreas corresponden a la Planta de tratamiento de aguas residuales y los sistemas de tratamiento de vertimientos de otros sectores rurales y suburbanos.

**Artículo 30. ÁREAS HISTÓRICAS, CULTURALES O DE PROTECCIÓN DE PAISAJE.** Son aquellas que deben manejarse en forma especial por ser áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan. Corresponde a la Vereda La Fuente, Rocas de Sevilla, en límites con Zipaquirá, el Camino del Gone y El Paso del Libertador, la gerencia de cultura y turismo debe anexar listado de los inmuebles y sitios catalogados como patrimonio este anexo hará parte integral del presente acuerdo.

**Artículo 31.** Los Artículos 20, 21 y 22 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedarán así: **SISTEMA DE PARQUES.** Está conformado por las áreas de recreación pública donde el predio y sus recursos sólo pueden ser aprovechados con fines científicos y paisajísticos de recreación pública, dadas sus características. Las áreas comprendidas por estos parques constituyen suelo de protección. Dentro del sistema de parques se encuentran los parques de valor natural que son el conjunto de áreas protegidas que por sus condiciones de localización y accesibilidad se destinan a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos para la educación ambiental y la recreación pasiva. Igualmente hacen parte del sistema de parques, los parques urbanos, las áreas de recreación eco turísticas y las áreas histórico - culturales.

**Artículo 32. LOS PARQUES RURALES.** En el Municipio de Tocancipá, el sistema de parques en el área rural está conformado por parques del orden municipal así:

Corresponden a la denominación de parques de valor natural las siguientes áreas:

- Áreas de recreación eco-turística Cerros de Canavita y Peñas Blancas.

**Parágrafo.** Se debe propender por la adecuación y mantenimiento de estas áreas de recreación eco-turística.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 47 de 220

**Artículo 33. LOS PARQUES URBANOS.** Pertenecen a los parques urbanos aquellos elementos del espacio público destinados a la recreación, tanto activa como pasiva.

Los parques de recreación pasiva son aquellos de donde se excluye la recreación activa como forma de uso público y en los cuales se cumple una finalidad ambiental y paisajística. Hacen parte de estos parques:

- Parque El Manantial.
- Parque Ecológico Cerro de la Virgen.
- Parque Los Patos.
- Parque principal.
- Los demás parques de urbanizaciones y/o en áreas urbanas que sean exclusivamente de recreación pasiva.

Los parques de recreación activa son aquellos parques urbanos en donde la recreación activa es la forma principal de uso público, desarrollada de manera compatible con la conservación de elementos naturales y del paisaje. Hacen parte de estos:

- Parque Villa Olímpica.
- Parque Los Patos.
- Los demás parques de urbanizaciones y/o en áreas urbanas que sean exclusivamente de recreación activa.

**Artículo 34. AREAS DE PROTECCIÓN RURAL.** Pertenece a esta categoría las Áreas de protección de infraestructura de servicios públicos en suelo rural.

## **CAPÍTULO 4 DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO**

**Artículo 35. Descripción y Zonificación de Amenazas.** Teniendo en cuenta lo anterior, en el presente estudio se identificaron amenazas de origen natural y antrópico subdivididas en siete tipologías y quince clases, descritas como se indica en el Cuadro No. 1 del documento de diagnóstico. La zonificación se representa en el Mapa de Amenazas del municipio Tocancipá (Cundinamarca) plano DR-06, a escala 1:20.000,

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 48 de 220

conforme a su distribución espacial, con los debidos colores, símbolos y severidad.

**Artículo 36. Amenaza Geológica.** Está representada por las distintas sismofuentes y su actividad (fosa colombiana, nidos sísmicos, fallas geológicas y vulcanismo), que crean amenaza sísmica local conforme a las normas específicas, concordantes y vigentes, constituyendo la amenaza natural de mayor jerarquía y cubrimiento para el municipio de Tocancipá.

El municipio de Tocancipá posee amenaza sísmica intermedia (AmS), representada en los mapas con achurado de líneas inclinadas de color magenta, para diferenciarla de las zonas de amenaza alta por inundación.

De acuerdo al “Estudio General de Amenaza Sísmica de Colombia” (Ley 400 de 1997) el departamento de Cundinamarca se encuentra ubicado en zonas de Amenaza Sísmica Intermedia, indicadas con color rojo en la Figura 3.

Se entiende por amenaza sísmica al fenómeno físico asociado a la liberación de energía elástica por un sismo, cuya probabilidad de ocurrencia con cierta magnitud, en una zona determinada y en un periodo futuro, tiene el potencial de producir pérdidas (Modificado de: Comité AIS 300, 1998). Más específicamente la amenaza sísmica hace referencia a la probabilidad de que un determinado valor de aceleración máxima a nivel local sea excedido en un periodo de retorno especificado.

El conjunto de las tres fuentes sismogénicas es uno de los que reviste mayor amenaza sísmica para el municipio de Tocancipá por su carácter superficial, ya que casi la totalidad de sus focos o hipocentros se generan típicamente entre 0 y 30 km de profundidad (círculos representados con color rojo en la Figura 5), con un rango de magnitudes normal de leve (MI 3.1 a 4.0) a ligero (MI 4.1 a 5.0). Estos sismos se alinean siguiendo una clara orientación Noreste (N45°E), según la dirección de las cordilleras del Bloque Andino (Figuras 4 y 5).

**Artículo 37. Amenaza Hidrológica.** En Tocancipá existe susceptibilidad a inundaciones debido a las amplias llanuras (Qal) y especialmente a los canales aluviales recientes (Qar) del río Bogotá y sus tributarios, de topografía aplanada y pendiente baja controlada localmente por el eje del sinclinal de Teusacá-Suesca (de dirección NE-SW), el cual obliga a los drenajes que discurren superficialmente, sobre los flancos sureste y noroeste del municipio, a concentrarse sobre este valle de edad Pleistoceno-Holoceno. Las dos primeras corrientes son las que tienen mayor área inundable.



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 49 de 220

Así, a las franjas de los depósitos aluviales recientes (Qar) de las quebradas Chicuasque (o Chiguaque) y Agua Nueva que conforman la quebrada la Honda (o el Manzano), en el flanco sureste, y la quebrada la Fuente (o los Laureles), en el costado noroeste, y el propio cauce del río Bogotá se catalogaron con **amenaza por inundación, de grado alto**, identificadas con color rojo y el símbolo **Aal** en el mapa de amenazas rurales de Tocancipá, elaborado a escala 1:20.000. Adicionalmente se identificaron y zonificaron, con forma de óvalos rojos, seis puntos en donde existe amenaza alta por inundación en las veredas el Porvenir (extremo sur) y Verganzo, que son llanuras aluviales (Qal) y mal drenadas, en donde los bajos topográficos locales facilitan la acumulación temporal de aguas lluvias.

**Artículo 38. Amenaza Geomorfológica.** Los peligros geomorfológicos de Tocancipá se relacionan con erosión hídrica, tanto laminar (que origina calvas) como concentrada (que genera surcos, cárcavas, zanjones y hondonadas), y fenómenos de remoción en masa (que pueden manifestarse en los tipologías de desprendimientos, deslizamientos y flujos).

La erosión hídrica es generada directamente por el escurrimiento de las aguas lluvias sobre el terreno, generando el arranque y transporte de sus materiales superficiales, y la segunda corresponde a movimientos de volúmenes variables de suelos y rocas, con velocidades variables, de una parte alta a una más baja, bajo la fuerza direccional de la gravedad terrestre y detonada por varios factores (lluvias, sismos, volcanismo, explosiones, etc.). En ambos procesos morfodinámicos existen factores contribuyentes internos o externos que los ponen a punto o hacen más susceptibles; en los fenómenos de remoción en masa estos factores condicionan su tipología (o mecanismo de ruptura) y los volúmenes comprometidos, respectivamente. Los procesos erosivos pueden llegar a ser contribuyentes de las remociones.

Teniendo en cuenta tales consideraciones, cabe señalar que en Tocancipá existen factores internos (intrínsecos) desfavorables. Entre los geológicos están: intercalaciones y espesores diversos de rocas blandas y duras que crea incompetencia y, a su vez, erosión diferencial y desprendimientos; la alta meteorización o intemperismo de las rocas y suelos; la compleja geología estructural (estratos de rocas inclinadas, fracturadas o plegadas); la amenaza sísmica (alta sismicidad, fallas geológicas activas y otras sismo fuentes regionales); y condiciones hidrogeológicas (distintos niveles freáticos, zonas húmedas, zonas de nacederos, etc.).

También factores externos (extrínsecos o exógenos), tales como: Régimen climático variable (lluvias, vientos y temperaturas que pueden ser extremas); la hidrología

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 50 de 220

superficial (controlada a su vez por las serranías circundantes y la zona de valle aluvial al centro); la topografía contrastante, que oscila altitudinalmente en un rango de 600 m (las cotas máximas son de 3080 m.s.n.m. en el cerro la Peña Blanca y 3060 m.s.n.m. en el cerro el Tunal, al oriente y norte del área urbana, respectivamente; las mínimas de 2500 m.s.n.m., alcanzadas sobre el lecho del río Bogotá, en la zona de valle aluvial, al extremo centro-oriental municipal).

En los factores exógenos se incluyen también las acciones humanas desfavorables: explotaciones mineras (canteras o areneras, que quitan las coberturas vegetales, modifican las condiciones hidrogeológicas, la geometría de laderas y taludes, y por ende la estabilidad de los macizos rocosos), la extracción intensiva de aguas subterráneas para la floricultura y otros usos industriales (que a su vez crea microsismicidad, fallamiento y subsidencia), los vertimientos, entre otros.

Todas estas variables, sumadas a la ocupación urbanística irregular supeditada a varias de las condiciones antes mencionadas, hacen especialmente susceptible a las veredas Canavita y la Esmeralda a la amenaza por erosión y remoción en masa. Otras dos zonas amenazadas, pero con menor urbanismo, son las que se distribuyen en las veredas Tibitó y el Porvenir.

Así, en las veredas Canavita y la Esmeralda tales áreas de amenaza geomorfológica corresponden a las laderas (o vertientes), a los taludes de corte de canteras, viales y para la fundación de viviendas, que se jerarquizaron con el grado medio a alto, bajo el símbolo AamE y con color anaranjado en el Mapa de Amenazas de Tocancipá, a escala 1:20.000. Por consiguiente, para identificar, separar, caracterizar y zonificar con detalle las zonas o sitios más y menos críticos, es decir separar la áreas de amenaza media (AmE) de las de amenaza alta (AaE) se deberá efectuar un estudio geológico-geotécnico detallado, acompañado del censo y análisis de vulnerabilidad físico-estructural de las viviendas allí asentadas.

Por lo tanto los sectores Molina, Pinzón, los Pinos, Patiño, son los que se encuentran catalogados con Amenaza medio a alta por Erosión y Remoción en Masa (AamE) en el presente trabajo, hasta que se elabore el estudio detallado que permita definir cuáles son los terrenos de mejor afectación (amenaza), que junto a la vulnerabilidad de las construcciones permita definir su verdadero riesgo, conforme a la metodología de evaluación del riesgo que se expone más adelante.

**Parágrafo.** La administración municipal en cabeza de la Gerencia de Medio Ambiente, Planeación y gobierno deberá realizar un estudio de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo en

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 51 de 220

los seis (6) meses posteriores a la aprobación del presente acuerdo, antes de otorgar cualquier tipo de licencia en el polígono establecido como centro poblado rural San Victorino.

**Artículo 39.** **Amenaza Biológica.** De acuerdo al Cuadro No. 1 la amenaza de origen biótico se subdivide en dos clases: Amenaza por Incendios Forestales y Amenaza por Enjambres de Abejas.

En el Mapa de Amenazas de Tocancipá, a escala 1:20.000, ambas son de grado alto y están representadas con los símbolos AIF y EAB, respectivamente.

La amenaza biológica se distribuye prácticamente en todas las veredas del territorio municipal, exceptuando a la vereda la Fuente en donde no hay tales clases de peligros. Los quince puntos en donde hay bosques de pinos, relictos de bosques secundarios, rastrojos, pasturas y cultivos sujetos a quemas o incendios forestales intencionales se han localizado principalmente en las veredas Canavita, la Esmeralda, Tibitó y el Porvenir, con mayor intensidad al inicio de la época de verano.

Por otra parte, hay dieciséis sitios en donde se han registrado picaduras y ocupación de áreas, habitacionales o bodegas, por enjambres de abejas africanizadas, sobre todo en las veredas Verganzo y Tibitó, y en menor proporción sobre el extremo occidental de la vereda Canavita y en la parte central-sur de la vereda el Porvenir.

**Artículo 40.** **Amenaza Social.** Bajo esta tipología se agrupan tres clases de amenazas antrópicas, todas determinadas de grado alto: accidentes de tránsito (AAT), conflicto armado (BMP) y afluencia masiva de público (AMP).

**Amenaza por Accidentes de Tránsito.** Corresponde a la alta accidentalidad vial registrada al ingreso por el suroccidente urbano de Tocancipá.

A nivel urbano los organismos operativos del CLOPAD han identificado dos sitios críticos de las carreteras nacionales Tocancipá-Bogotá, ilustradas con un cuadrado y el símbolo AAT, en el extremo urbano.

**Amenaza por Base Militar y Estación de Policía.** Esta clase de amenaza social se relaciona a lugares en donde ocurre continuo porte de armas oficiales, con la posibilidad de cruce de disparos, explosiones por almacenamiento de material bélico y/o de enfrentamientos armados.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 52 de 220

Hay dos zonas de Tocancipá con estos peligros. La amenaza es de grado alto y se dibujó a nivel rural sobre las instalaciones del complejo industrial de ECOPETROL, ubicado hacia el suroccidente de la vereda el Porvenir, y en la Estación Tocancipá de la Policía Nacional, localizada al límite nor-central del área urbana municipal.

**Amenaza por afluencia Masiva de Público.** En el taller efectuado con los miembros de organismos y funcionarios públicos que integran el CLOPAD también se identificaron, como una clase importante dentro del grupo de amenazas de tipo social, cerca de dieciocho sitios de aglomeración, que se convierten en amenaza humana (antrópica) de grado alto.

Corresponden en el mapa de amenazas a sitios urbanos con espacios públicos (parque principal), áreas recreativas (canchas, coliseos) y los siguientes equipamientos: administrativo (alcaldía), educativo (colegios, escuelas), cultural (escuela de música y casa de la cultura), religioso (templos y sitios de culto) y la estación del ferrocarril. Sumando el área de estos predios son 9.05 hectáreas con amenaza por aglomeración en Tocancipá.

**Artículo 41. Amenaza Tecnológica.** Dentro del territorio municipal de Tocancipá se identificaron amenazas de origen antrópico y tipo tecnológico agrupadas en tres clases distintas, todas de grado alto, como sigue: Amenaza por explosiones, derrames o fugas de sustancias peligrosas e industriales (SPI); amenaza por explosiones y derrames en expendios ilegales de gas y gasolina (EIG); Amenaza por Explosiones y derrames en Estaciones de Servicio (EDS).

**Amenaza por explosiones, derrames o fugas de sustancias peligrosas e industriales.** Se identificaron y diagnosticaron preliminarmente veintiséis predios en donde hay emisiones atmosféricas fijas, producción de residuos sólidos de origen industrial y/o vertimientos líquidos contaminados.

También dentro de estas zonas industriales hay uso, bodegaje o transporte de sustancias químicas que pueden generar explosiones, derrames o fugas, nocivas para las personas y el ambiente.

En el Mapa de Amenazas se identificaron con el símbolo SPI y achurado cuadriculado de color negro, registrando 1394.64 hectáreas en total del territorio de Tocancipá.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 53 de 220

**Amenaza por Explosiones y derrames en Expendios ilegales de Gas y Gasolina.** Existen seis establecimientos que aparecen ilustrados en el Mapa de Amenazas, a escala 1:20.000, con un rombo de color magenta.

En tales sitios rurales (veredas la Esmeralda y la Fuente) no se dispone de extintores, a pesar de que se transporta, descarga, almacena y expende ilegalmente gas y combustibles líquidos para automotores. Por lo tanto generan amenaza alta

Estos negocios deben seguir las normas legales vigentes (Decretos 1333 de 2007, 4299 de 2005 y 1521 de 1998), contar con implementos y certificados de seguridad industrial y salud ocupacional, permisos y obras de manejo ambiental (desarenadores, trampas de grasa, disposición de grasas y aguas decantadas), expedidos por las debidas autoridades locales y regionales (Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres y CAR).

**Amenaza por Explosiones y derrames en Estaciones de Servicio.** Corresponde a los sitios de venta legal de combustibles para automotores, que se ubican en dos estaciones de servicio (EDS) de la compañía Texaco y Terpel y demás estaciones que se puedan desarrollar a futuro, sobre la vía nacional que viene de Bogotá y al ingreso a la cabecera municipal de Tocancipá (ver Mapa de Amenazas, simbolizados con rombos de color verde).

**Artículo 42. Amenaza Tecnológica.** En Tocancipá también se identificaron amenazas de origen antrópico y tipo ambiental, que se subdividieron en cuatro clases distintas, a saber: Amenaza por Drenajes Contaminados (ADC); Amenaza por Lagunas de Oxidación (ALO); Amenaza por Cementerios (ACE); y Amenaza por Matadero (AMP). Todas ellas se zonifican en el mapa de amenazas de Tocancipá y tienen grado alto.

**Amenaza por Drenajes Contaminados.** Se supeditan a las corrientes contaminadas que acarrea el río Bogotá, por lo que en el Mapa de Amenazas de Tocancipá se achuran con líneas inclinadas negras, con el símbolo ADC. Equivalen a 251.8 hectáreas del municipio.

**Amenaza por Lagunas de Oxidación.** La planta de tratamiento de aguas residuales de Tocancipá se ubica sobre la margen derecha del río Bogotá, en la esquina noroccidental del perímetro urbano, a un costado de la vía hacia la Fuente-Zipacquirá.

A través de tres lagunas de oxidación (de 6.94 hectáreas) se da el manejo ambiental a las aguas servidas (alcantarillado sanitario) domiciliarias e industriales urbanas de Tocancipá, que entregan finalmente sus aguas tratadas al río Bogotá. Se identifica dentro del Mapa de Amenazas con un polígono cuadrangular, de color morado, acompañada del símbolo ALO.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 54 de 220

**Amenaza por Cementerios (ACE) y Amenaza por Matadero (AMA).** El cementerio católico, ubicado frente a la planta de tratamiento de aguas residuales, y el matadero municipal, contiguo a la estación de bomberos, ambos sobre la esquina noroccidental urbana, son focos temporales de contaminación que deben evaluarse, debido a los vertimientos directos al alcantarillado y problemas asociados por malos olores, concentración de mosquitos, roedores, entre otros.

**Parágrafo.** Durante la vigencia del presente Plan, la Administración Municipal adelantará las gestiones tendientes a la realización de estudios técnicos de identificación y zonificación de amenazas, evaluación de la vulnerabilidad y zonificación de riesgos dentro de la jurisdicción territorial, cuyos resultados deberán ser incorporados al POT, conforme al procedimiento establecido para su ajuste.

## CAPÍTULO 5 DE LA ARTICULACIÓN REGIONAL

**Artículo 43.** Los Artículos 12 y 13 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedarán así: **SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y ENLACE URBANO - RURAL Y URBANO - REGIONAL.** La comunicación y enlace entre las áreas urbana y rural del Municipio y el entorno regional y nacional, se da a través del sistema vial que integra y articula los contextos espaciales territoriales al interior y exterior del Municipio. Las vías son el principal sistema estructurante del desarrollo físico. El sistema de comunicación y enlace de Tocancipá está conformado por el sistema vial local, regional y nacional, del cual hacen parte los siguientes ejes viales:

1. Variante Tocancipá BTS trayecto 3.
2. Carretera Central del Norte (actual autopista).
3. Vía Tocancipá - Zipaquirá con intersección autódromo- Crown vereda de Tibitoc.
4. Vía Tocancipá - Zipaquirá por la vereda La Fuente sector El Abra.
5. Vía que conduce a Sopó por la vía piedemonte Canavita.
6. Vía a Gachancipá, Suesca y Nemocón por la vía a El Porvenir.
7. Vía férrea-Ferrocarril del Nordeste.
8. Vía Tocancipá Sopó Guasca parte alta.
9. Vía arrieros a Zipaquirá pasando por el parque Jaime Duque.
10. Vía Tocancipá Guatavita Parte Alta.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 55 de 220

Así mismo, en los términos del parágrafo primero del artículo 12 de la Ley 388 de 1.997, la Estructura Urbano-Rural que aquí se establece, constituye el modelo de ocupación del territorio que fija en forma general las estrategias de localización y distribución de actividades e infraestructura requerida, estableciendo las características del sistema de comunicación vial que garanticen su interacción.

El Municipio de Tocancipá complementa a otros municipios de las provincias de Sabana Centro y parte de Almeidas y la misma capital del país, en el sentido de que oferta empleos a sus habitantes, dado el desarrollo industrial y comercial que permite no solamente fortalecer la economía local sino también la regional.

En su jurisdicción se encuentra la infraestructura de la Empresa de Acueducto de Bogotá, donde se potabiliza agua del Rio Bogotá que posteriormente es comercializada en los municipios de Gachancipá, Cajicá, Chía, Tocancipá, Sopó y parte de Bogotá. A su vez también se cuenta con la Termoeléctrica Martin del Corral, donde se genera energía al sistema eléctrico nacional.

En el aspecto Recreativo, se encuentran dos escenarios importantes para los Bogotanos y los municipios de las provincias Sabana Centro, Sabana Occidente, Almeidas y otras regiones del país como lo son El Autódromo de Tocancipá y el Parque Jaime Duque.

También en la jurisdicción se encuentran las instalaciones del complejo Ecopetrol y se prevé la conexión con el nuevo oleoducto. Para este nuevo Oleoducto el proyecto debe contar con todo tipo de protección y aislamiento evitando riesgo y/o amenaza a la comunidad.

El sistema vial presente en el Municipio, garantiza su conectividad con Bogotá y la región, además de permitir la movilización de la población a través de la carretera central y/o Doble calzada Briceño Tunja Sogamoso y las demás vías intermunicipales, a las cuales se suma hoy la nueva variante actualmente en ejecución.

Teniendo en cuenta los resultados que arroje el estudio técnico de Modelo de ocupación regional se incorporará al nuevo Plan de ordenamiento territorial a formularse estructuralmente en el año 2012.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 56 de 220

## **TÍTULO 2 COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ**

### **CAPÍTULO 1 POLÍTICAS URBANAS**

**Artículo 44.** El Artículo 57 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO SOBRE USOS Y OCUPACION DEL SUELO URBANO.** Se establecen las siguientes políticas de mediano plazo con el fin de proyectar el desarrollo urbano del Municipio de Tocancipá en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad:

#### **1. Políticas sobre Medio ambiente y recursos naturales.**

- Se busca una consolidación de la Estructura Ecológica Principal de forma tal que a través de la misma se amplíe la oferta ambiental.
- A través de las políticas ambientales se plantea orientar espacial y cualitativamente el desarrollo de las redes de servicios públicos y equipamientos urbanos bajo criterios ambientales, de modo que contribuyan a aumentar el nivel de vida de la población.
- Se promueve la articulación de los procesos de planificación y manejo y la gestión ambiental integrado al territorio en la región y orientado a la preservación de los recursos naturales.

#### **2. Políticas sobre el sistema vial y el transporte.**

- Se plantea el aumento de la oferta vial hacia los sectores orientales del Área Funcional Centro.
- Puesta en marcha de un sistema integrado de transporte público, conformado por rutas jerarquizadas y sistemas de Ciclorutas.
- Definición del equipamiento del sistema del transporte público.
- Conformación de una red vial secundaria de apoyo a la red principal, para mejorar los desplazamientos zonales y locales.



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 57 de 220

#### 3. Políticas sobre la dotación de equipamientos y de espacio público.

- Se debe garantizar la conformación de una red de equipamientos, que responda a las exigencias funcionales y a la conformación de la estructura urbana propuesta.
- Se plantea la construcción de un sistema de parques urbanos y zonales, mejorando la relación de espacio verde por habitante.
- Direccionamiento de programas y proyectos encaminados a mejorar la calidad del espacio público en las vías principales, además del amoblamiento urbano.

## CAPÍTULO 2 DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO

**Artículo 45.** El Artículo 31 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **ESTRUCTURA URBANA.** La Estructura Urbana es el sistema conformado por el suelo habilitado y construido o el que se habilite o construya dentro de la vigencia del Plan, para residencia de la población urbana, localización de las actividades y funciones urbanas, incorporación de la infraestructura, equipamiento y espacio libre requerido para el disfrute de los habitantes y el adecuado desarrollo de sus actividades.

**Artículo 46.** El Artículo 32 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ.** Los Sistemas Estructurantes del Suelo Urbano del Municipio de Tocancipá, son los siguientes:

1. Las Áreas Funcionales.
2. Los Centros Poblados Urbanos.
3. Los Sistemas Generales.
  - 3.1 Estructura Ecológica
  - 3.2 Sistema de Servicios públicos
    - 3.2.1 Sistema de Acueducto: Abastecimiento y distribución de agua potable.
    - 3.2.2 Sistema de Saneamiento Básico.
    - 3.2.3 Sistema de Generación, transmisión y distribución de Energía.
    - 3.2.4 Sistema de Telecomunicaciones.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 58 de 220

- 3.2.5 Sistema de Gas Natural Domiciliario
- 3.3. Sistema vial.
- 3.4. Sistema de transporte.
- 3.5. Sistema de Espacio Público.
- 3.6. Sistema de Equipamientos.

#### SUBCAPÍTULO 1 DEL SISTEMA DE LAS ÁREAS FUNCIONALES

**Artículo 47. LAS ÁREAS FUNCIONALES.** Son grandes zonas que se integran dentro del área urbana tradicional del municipio y se diferencian entre sí por la intensidad y distribución de los usos, las formas en que éstos se presentan y la dinámica que generan en relación con su contexto geográfico. Las Áreas Funcionales están constituidas por:

1. Área Funcional Centro.
2. Área Funcional Oriental.
3. Área Funcional Borde Oriental.

Las Áreas Funcionales se estructuran a través de los Sistemas Generales y su desarrollo se orienta por los usos y actividades definidos en el Plan de Ordenamiento para cada una de estas.

**Artículo 48.** El Artículo 33 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **ÁREA FUNCIONAL CENTRO.** Constituye el área de mayor jerarquía dentro de la estructura determinada como área de interés patrimonial, donde se conservan rasgos y elementos de su conformación como núcleo fundacional, tales como el tejido, la escala y conformación de las calles y las características arquitectónicas del área edificada.

Se caracteriza por ser el núcleo urbano del municipio, en el cuál se presenta una dinámica de usos que van desde lo administrativo e institucional, hasta servicios, comercio y vivienda.

El equilibrio de estos dos aspectos característicos, el funcional y el histórico, se logrará a través de intervenciones dirigidas a la consolidación y conservación de la estructura urbana existente.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 59 de 220

Esta área funcional está integrada especialmente por dos componentes o zonas homogéneas:

- **Centro Consolidado.** Es el área comprendida entre las calles 10 a 11 y las carreras 6 y 7. Es el sector urbano al cual el Modelo de Ordenamiento atribuye el papel de centralidad primaria, la cual se debe consolidar como una zona funcional y equilibrada producto de la actividad urbana. Las intervenciones en esta zona se deben dirigir hacia la recuperación del centro tradicional y la valoración de los elementos que la componen.

**Parágrafo.** La Carrera 7 entre calles 8 y 13 debe conservar una tipología acorde a la zona según materiales, cubiertas y sócalos.

- **Área de Influencia Centro Consolidado.** Es el área adyacente o contigua al Centro Consolidado y se encuentra comprendida así: al nor-occidente de la Carretera Central del Norte entre las calles 12 a 17 y las calles 1 este a 8, entre carreras 4 a 9. Es considerada la primera zona de crecimiento o extensión del municipio a partir del núcleo fundacional y se constituye en un área de transición entre las áreas de vivienda y el Centro Consolidado.

**Artículo 49.** El Artículo 36 del Acuerdo 11 de 2005, en adelante quedará así: **ÁREA FUNCIONAL ORIENTAL.** Se caracteriza por la existencia de grandes áreas verdes de uso institucional y grandes vacíos urbanos con potencial para la construcción de vivienda. Las intervenciones sobre esta área, deben buscar la consolidación de las áreas urbanizables y la integración al tejido urbano existente.

Se determina como esta área por el espacio comprendido al oriente de la Carretera Central del Norte, definiéndose como una zona residencial estructurada a partir de esta vía complementada por predios que tiendan a desarrollarse y conformar una estructura de conexión que contribuya a estructurar el sistema de espacio público y movilidad del Área Funcional Centro.

En esta área los proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario, solo podrán realizarse por parte del municipio. Para cualquier otro desarrollo de vivienda el urbanizador deberá presentar la solución a la necesidad en Plan maestro de acueducto y alcantarillado, Plan vial y accesibilidad, equipamientos colectivos, mobiliarios etc.

**Artículo 50.** El Artículo 39 del Acuerdo 11 de 2005, en adelante quedará así: **FUNCIONAL BORDE ORIENTAL.** Esta Área Funcional se constituye como el elemento

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 60 de 220

de borde oriental del municipio y se caracteriza por la existencia de desarrollos de vivienda de interés social y/o prioritario y vacíos urbanos con potencial para el uso residencial. Las intervenciones en esta zona buscarán la consolidación de las áreas urbanizables y la integración al tejido urbano existente.

Esta área está comprendida por las áreas al oriente del área Oriental y hasta el borde de los cerros orientales en los sectores de El Manantial y La Esmeralda, límite oriental del perímetro urbano.

En esta área los proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario, solo podrán realizarse por parte del municipio. Para cualquier otro desarrollo de vivienda el urbanizador deberá presentar la solución a la necesidad en Plan maestro de acueducto y alcantarillado, Plan vial y accesibilidad, equipamientos colectivos, mobiliarios etc.

## SUBCAPÍTULO 2 DEL SISTEMA DE LOS CENTROS POBLADOS URBANOS

**Artículo 51.** El Artículo 42 del Acuerdo 11 de 2005, en adelante quedará así: **SISTEMA DE CENTROS POBLADOS URBANOS.** Son asentamientos de vivienda, donde la concentración de usos es mínima de acuerdo a su localización en el área Municipal. Los centros poblados son los siguientes:

NO.	CENTRO POBLADO	LOCALIZACIÓN (VEREDA)
1	La Fuente	La Fuente
2	Tolima-Milenium	Verganzo
3	Antonia Santos	Verganzo
4	Colpapel	Canavita
5	San Javier	Verganzo

**Artículo 52.** Los Artículos 44 y 45 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedarán así: **MANEJO DE LOS CENTROS POBLADOS URBANOS.** Con el fin de lograr la consolidación, manejo integral y desarrollo organizado de los Centros Poblados Urbanos, se acogen los planes parciales adoptados por decreto de la Alcaldía Municipal y la normativa allí establecida, sin embargo la Gerencia de Planeación deberá ajustar los

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 61 de 220

decretos de planes parciales dentro de los seis (6) meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo, a la normativa dentro del presente acuerdo.

En estas áreas los proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario, solo podrán realizarse por parte de la Administración Municipal. Para cualquier otro tipo de desarrollo de vivienda, el urbanizador deberá presentar la solución a la necesidad en Plan maestro de acueducto y alcantarillado, Plan vial y accesibilidad, equipamientos colectivos, mobiliarios etc.

#### SUBCAPÍTULO 3 DE LOS SISTEMAS GENERALES

**Artículo 53.** Los artículos 46 y 47 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedarán así: **SISTEMAS GENERALES.** Se denomina Sistemas Generales a las redes de soporte funcional del municipio, su estructura básica y el urbanismo principal y primario. Su desarrollo es condición previa para cualquier proceso de construcción de edificaciones. En el Municipio de Tocancipá se definen los siguientes Sistemas Generales:

1. Estructura Ecológica
2. Sistema de Servicios Públicos
  - 2.1 Sistema de Acueducto: Abastecimiento y distribución de agua potable.
  - 2.2 Sistema de Saneamiento Básico.
  - 2.3 Sistema de Generación, transmisión y distribución de Energía.
  - 2.4 Sistema de Telecomunicaciones.
  - 2.5 Sistema de Gas Natural Domiciliario.
3. Sistema Vial.
4. Sistema de Transporte.
5. Sistema de Espacio Público.
6. Sistema de Equipamientos.

#### SUBCAPÍTULO 4 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA

**Artículo 54.** El Artículo 59 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA.** La Estructura Ecológica Principal Urbana está conformada por el sistema de áreas

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 62 de 220

protegidas urbanas, el sistema de parques urbanos y las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos cuyas características se definen a continuación:

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA	
Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, embalses, vallados y humedales.	Ronda Quebrada Agua Nueva
	Ronda Quebrada El Manantial
	Ronda de vallados
	Ronda y zona de preservación ambiental humedales: El Manantial y Los Patos
Áreas de Infraestructura de Servicios Públicos	Tanque de almacenamiento de agua sector urbano
	Cementerio, Obra de captación Acueducto Municipal
SISTEMA DE PARQUES URBANOS (U-R)	
Parques de Recreación Pasiva	Parque El Manantial, Parque Ecológico Cerro de la Virgen,
	Parque principal, Parque Los Patos
Parques de Recreación Activa	Parque estadio municipal, Parque Los Patos

**Artículo 55.** El Artículo 59 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **USOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA.** Para cada uno de los componentes de la Estructura Ecológica Principal Urbana se definen los siguientes usos:

ÁREA URBANA – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NEEP - U - 01
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS (U-P)		
ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, EMBALSES, VALLADOS Y HUMEDALES		
USOS		
Uso Principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa.	
Usos Condicionados	Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación y puentes.	
Usos Prohibidos	Usos agropecuarios industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala, rocería de la vegetación y nivelación topográfica (rellenos) y los demás que no se consignaron en los anteriores.	

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 63 de 220

ÁREA URBANA – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NEEP - U - 03
SISTEMA DE PARQUES (U-R)		
PARQUES DE RECREACIÓN PASIVA		
USOS		
Uso Principal	Conservación de valores paisajísticos y culturales de investigación.	
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación.	
Usos Condicionados	Recreación general. Infraestructura de servicios.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

ÁREA URBANA – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NEEP - U - 04
SISTEMA DE PARQUES (U-R)		
PARQUES DE RECREACIÓN ACTIVA		
USOS		
Uso Principal	Recreación masiva, cultural y turismo.	
Usos Compatibles	Restauración ecológica,	
Usos Condicionados	Vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

**Artículo 56. AREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO.** Las áreas de protección en suelo urbano, distintas a las de la Estructura Ecológica Urbana, son las siguientes:

AREAS DE PROTECCIÓN URBANA	
Áreas de Infraestructura de Servicios Públicos	Tanque de almacenamiento de agua sector urbano
	Cementerio, Obra de captación acueducto municipal.

**Artículo 57. USOS DE LAS AREAS DE PROTECCIÓN URBANA.** Para cada uno de los componentes de la las áreas de protección urbana se definen los siguientes usos:

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 64 de 220

AREAS DE PROTECCIÓN URBANA		Ficha NEEP - U - 02
ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS		
USOS		
Uso Principal	Sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.	
Usos Compatibles	Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.	
Usos Condicionados	Embalses, infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos	
Usos Prohibidos	Industria, minería, agropecuarios, vivienda y los demás que no se consignaron en los anteriores.	

**Parágrafo.** El cementerio local debe dar cumplimiento a la resolución No. 1447 del 11 de mayo de 2009, del Ministerio de Protección Social.

**Artículo 58.** El Artículo 60 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **ACCIONES Y PROYECTOS PARA LA CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS DE PROTECCIÓN URBANAS.** Con el fin de proteger y recuperar el sistema de protección hídrico urbano, se plantean las siguientes acciones:

- Protección de la ronda de las Quebradas en el área urbana, en las zonas no urbanizadas ni construidas del perímetro urbano, mediante la exigencia a urbanizadores y/o constructores de respetar la ronda de la misma, en una distancia mínima de 15 metros a lado y lado del borde del cauce, y su revegetalización con especies nativas recomendadas por la GERENCIA DE MEDIO AMBIENTE o quien cumpla sus funciones en el Municipio.
- Recuperación de la ronda en zonas urbanizadas, en donde ello sea posible, de tal forma que la quebrada pueda funcionar como canal abierto, respetando una ronda no inferior a 5mts a lado y lado de la misma.
- El Río Bogotá, en el área urbana la ronda de protección será de 30mts.
- Los humedales en el área urbana se les respetará una ronda no inferior a 30mts a la redonda de los mismos.
- Los vallados existentes en el área urbana se les respetará una ronda de mínimo 5mts a lado y lado de su cauce y de ser necesarios para el manejo de redes de servicios públicos, se podrán canalizar y/o adecuar, previo concepto de la autoridad ambiental y/o la Gerencia de Medio Ambiente o quien haga sus veces.
- Recuperación y protección de un área de 100mts a la redonda de la captación del Manantial, situado en el piedemonte occidental del cerro de La Virgen, en donde 80mts son de reserva, que no puede albergar ningún tipo de



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 65 de 220

construcción ni actividad que afecte el suelo y el subsuelo y la franja de 20 mts adyacente a la ribera se destinará exclusivamente para siembra de bosque protector.

Así mismo, por medio de la implementación de las acciones señaladas se plantea la ejecución de los siguientes proyectos específicos:

1. Estudio hidrológico que defina la cota máxima de inundación quebradas urbanas.
2. Ejecución del proyecto Parque El Manantial.
3. Proyecto parque ecológico La Virgen.
4. Continuar construcción del Parque Los Patos

**Parágrafo.** Las autoridades municipales utilizarán los instrumentos legales y administrativos disponibles para el logro de los anteriores fines, y aplicarán las sanciones a que haya lugar, en los casos de incumplimiento de esta norma.

## SUBCAPÍTULO 5 DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

**Artículo 59.** El Artículo 77 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** El Sistema de Acueducto municipal está constituido por la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua potable y por las redes matrices y secundarias para la distribución de la misma en todo el territorio.

Las determinaciones básicas del sistema de acueducto, están encaminadas a garantizar el abastecimiento de agua para el municipio, a la superación del déficit actual respecto a las redes de distribución y a la extensión ordenada de las mismas hacia los sectores de mayor expectativa de crecimiento urbano en el horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 60.** El Artículo 78 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** Se busca abastecer del servicio a la totalidad del municipio, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes e infraestructura instaladas a través de los siguientes objetivos:

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 66 de 220

Garantizar la expansión ordenada de las redes de abastecimiento, tomando como base los resultados del Plan Maestro de Acueducto.

1. Actualizar y mejorar las redes existentes para solucionar los problemas de presión que se presentan en diferentes sectores del municipio.
2. Sectorizar la red matriz del municipio para así controlar el suministro de agua, tomando como base los resultados arrojados por el Plan Maestro de Acueducto.
3. Renovar las redes de distribución obsoletas.

**Artículo 61.** El Artículo 79 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **COMPONENTES DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** Los sistemas que abastecen y distribuyen el agua para el municipio actualmente son:

1. Planta de Potabilización, redes y demás sistemas que componen el acueducto municipal.
2. Línea de Conducción de Tibitoc al municipio.
3. Tanques de almacenamiento.
4. Redes de distribución.
5. Pozos Profundos

**Artículo 62.** El Artículo 80 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL ALMACENAMIENTO Y ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** Los proyectos de infraestructura del Sistema de Acueducto serán:

1. Construcción del Acueducto Municipal y/o Regional.
2. Ejecución del plan maestro de acueducto urbano.

**Artículo 63.** El Artículo 81 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BÁSICO.** El sistema de Saneamiento Básico está compuesto por la red de alcantarillado sanitario y pluvial, el sistema para el tratamiento de las aguas residuales y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

**Artículo 64.** El Artículo 82 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **OBJETIVOS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.** Son objetivos del Sistema de Saneamiento Básico:

1. Construir y optimizar el alcantarillado sanitario para el área urbana.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 67 de 220

2. Construir el alcantarillado pluvial en las áreas deficitarias a fin de consolidar en el largo plazo, un sistema de conducción de aguas lluvias, que permita disminuir el volumen de aguas que llegará a la planta de tratamiento.
3. Coordinar con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR las obras o intervenciones necesarias para la operación y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales.
4. Viabilizar el proyecto de reubicación de la PTAR y la construcción de una PTAR urbana nueva compacta y/o cerrada.
5. Construcción y puesta en operación de la PTAR de La Fuente.
6. Construcción y puesta en operación de la PTAR de Colpapel.
7. Garantizar una solución integral para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos y la disposición final de escombros de acuerdo con la formulación del PGIRS municipal.

**Artículo 65.** El Artículo 83 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **COMPONENTES DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.** El Sistema de Saneamiento Básico está compuesto actualmente por:

1. Redes de alcantarillado sanitario.
2. Redes de alcantarillado pluvial.
3. Redes de alcantarillado combinado.
4. Planta de tratamiento de aguas residuales, ubicada en el sector Los Patos de acuerdo a la Resolución 1096 del 17 de Noviembre de 2000, Por la cual se adopta el reglamento técnico para el sector de agua potable y saneamiento básico.

**Parágrafo.** Una vez sean reubicadas las lagunas de oxidación que se encuentran ubicadas contiguas al Parque Los Patos, estas únicamente podrán ser utilizadas para recreación y formarán parte del Parque Los Patos.

**Artículo 66.** El Artículo 85 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.** Los proyectos prioritarios de infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario, Pluvial y tratamiento de aguas residuales serán:

1. Ejecución del plan maestro de alcantarillado urbano.
2. Reubicación de la PTAR o la construcción de una PTAR urbana nueva en los predios identificados con las siguientes cédulas catastrales: 258170000-0006-

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 68 de 220

0898-000 y 2581700-00-0004-0199-000. (Estudio que adelantará la empresa de servicios públicos de Tocancipá ó quien haga sus veces). De tipo compacta y/o cerrada.

3. Implementación de PGIRS en área urbana.
4. Planes maestros de acueducto y alcantarillado de los Centros Poblados Urbanos.

**Artículo 67.** El Artículo 86 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ENERGÍA.** Este sistema está conformado por la infraestructura destinada para la transmisión y distribución de energía eléctrica.

**Parágrafo.** A partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, las urbanizaciones que se desarrollen en el área urbana deberán tener las redes de energía eléctrica subterráneas.

**Artículo 68.** El Artículo 87 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ENERGÍA.** Son objetivos del sistema de energía eléctrica:

1. Garantizar el abastecimiento del servicio a las futuras áreas de crecimiento dispuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial, en concordancia con las intervenciones de los demás sistemas generales.
2. Generar la expansión ordenada de las redes de distribución, modificando el sistema aéreo tradicional por el subterráneo, para permitir así un mayor aprovechamiento del espacio público.
3. Realizar la evaluación y desarrollo de obras necesarias para el cambio de las redes aéreas existentes por subterráneas en la zona de mayor interés patrimonial (Centro Consolidado) y así mismo coordinarlas con las intervenciones proyectadas para los demás sistemas generales, en especial el de espacio público.

**Parágrafo:** Todos los proyectos necesarios para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así como los estudios técnicos necesarios, serán elaborados por las empresas prestadoras del servicio de energía eléctrica según corresponda, en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 69.** El Artículo 88 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE**

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 69 de 220

#### ALUMBRADO PÚBLICO.

1. Mantenimiento y ampliación de redes urbanas de energía eléctrica.
2. Definir los proyectos y prioridades de inversión de las empresas prestadoras del servicio de alumbrado público para el mejoramiento en la calidad del servicio.
3. Sustitución progresiva de las redes aéreas por redes subterráneas.

**Artículo 70.** El Artículo 89 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES.** Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos de torres de antenas, estaciones terrestres y demás elementos auxiliares de conexión de las redes para servicios de telecomunicaciones.

**Artículo 71.** El Artículo 90 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **OBJETIVOS DEL SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES**

1. Coordinar la integración del sistema de telecomunicaciones a los servicios de telefonía inalámbrica, para generar una mayor cobertura del servicio urbano y rural de voz y datos.
2. Realizar la evaluación e intervenciones necesarias para el cambio de la red aérea existente, por la subterránea, en la zona Central y coordinarlas con las intervenciones proyectadas por los demás sistemas generales, primordialmente el de espacio público.
3. Garantizar el abastecimiento del servicio de las futuras áreas de desarrollo definidas como tal en el Plan de Ordenamiento Territorial.
4. En el caso de las Empresas de Telecomunicaciones, generar la expansión ordenada de las redes, cambiando el sistema aéreo tradicional por el subterráneo, para así permitir un mayor aprovechamiento del espacio público.

Todos los proyectos necesarios, para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así como los estudios técnicos necesarios serán elaborados por las Empresas de Telecomunicaciones en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo Primero.** A partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, las urbanizaciones que se desarrollen en el área urbana deberán tener las redes de telecomunicaciones subterráneas.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 70 de 220

**Parágrafo Segundo:** Se prohíben las antenas de telefonía móvil, en las áreas urbanas y a su vez estas deberán cumplir con un asilamiento mínimo de 500mts contra áreas urbanas.

**Artículo 72.** El Artículo 91 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO.** El sistema de prestación del servicio de gas domiciliario lo conforman gasoductos a través de los cuales se transporta al municipio, así como las redes matrices y secundarias que posibilitan su distribución en el territorio municipal.

**Artículo 73.** El Artículo 92 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **OBJETIVOS DEL SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO.** Son objetivos de la intervención en el sistema de gas domiciliario los siguientes:

1. Garantizar la provisión futura del servicio para el municipio.
2. Garantizar la extensión ordenada de las redes de distribución proyectadas en todo el suelo urbano y centros poblados en concordancia con las obras y proyectos descritos en los diferentes sistemas generales.

**Artículo 74.** El Artículo 93 del Acuerdo 11 de 2005 en adelante quedará así: **PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO.** Se establece como proyecto a corto plazo, la construcción por parte de los Operadores del servicio, de las redes urbanas para la distribución y acometidas que de acuerdo con los estudios y especificaciones técnicas sean necesarias para la distribución de gas domiciliario.

## SUBCAPÍTULO 6 DEL SISTEMA VIAL URBANO

**Artículo 75.** **INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA VIAL.** El sistema vial urbano del Municipio de Tocancipá está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial tanto al interior como al exterior del municipio. Este sistema parte de la redefinición, mejoramiento y complemento de la red vial existente para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 71 de 220

1. Articular el sistema urbano existente para integrarlo al sistema vial regional y nacional (BTS).
2. Garantizar una eficiente movilidad vial desde las áreas Oriental y Borde Oriental a través de una red primaria.
3. Mejorar las condiciones actuales de la movilidad en el centro urbano, mediante la racionalización y diseño específico de los corredores que la atraviesan y que soportarán sistemas de transporte y peatones, a través de la Carretera Central del Norte para que actúe como vínculo con el resto de la estructura vial.
4. Establecer una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la función (volúmenes y modos de tráfico) como la morfología urbana y las actividades propias de los diferentes sectores de la población.
5. Esta nueva clasificación vial debe garantizar prioritariamente que el sistema de transporte se desplace por los corredores viales destinados para tal fin.
6. Garantizar a corto y mediano plazo el desarrollo de áreas Oriental y Borde Oriental y su integración con la estructura urbana.
7. Mejorar la accesibilidad a los sectores del municipio que actualmente presentan las mayores deficiencias en este sentido.
8. Complementar tramos de la malla vial y mejorar la continuidad del tráfico.
9. Dar soporte a las rutas del sistema de transporte.

**Artículo 76. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL.** El sistema vial está constituido por una estructura primaria básica, que actúa como soporte funcional urbano y regional y una estructura secundaria que garantiza la funcionalidad de la población a escala zonal y local.

- **ESTRUCTURA PRIMARIA:** Se compone de dos (2) subsistemas interactuantes: Un sistema principal que integra el municipio y la región y un sistema de conexión del centro urbano con las áreas residenciales.
- **ESTRUCTURA SECUNDARIA:** La constituye la malla vial arterial, la red vial zonal y la malla vial local. Para conectar esta estructura es necesario fijar unos nuevos sentidos y clasificación vial que relacione las funciones determinadas para cada vía con las condiciones propias de la morfología de las áreas urbanas que soporta.

**Artículo 77. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA VIAL.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1228 de 2008 y teniendo en cuenta la caracterización de las vías del municipio de Tocancipá, se establece la siguiente clasificación del sistema vial: El Sistema Vial se clasifica en Estructura Primaria y Estructura Secundaria.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 72 de 220

#### ESTRUCTURA PRIMARIA

Conforma un Sistema de Integración Ciudad – Región integrado por vías de alta especificación que conectan a los municipios aledaños y a la red nacional principalmente y una estructura interna de tratamiento especial vial. Esta estructura actúa como articulador regional y distribuidor de flujos a todo el municipio, por eso se considera como la mayor red de conexión y de escala principal urbana (La Carretera Central del Norte), con la construcción de la Variante Tocancipá trayecto 3 la anterior pasara a ser de menor jerarquía.

#### SISTEMA DE INTEGRACIÓN CIUDAD REGIÓN

NOMBRE VIA	DESDE	HASTA
Carretera Central del Norte	Al sur, Límite con la zona industrial.	Al norte del municipio, en inmediaciones del sector La Trampa.
Vía Regional a Zipaquirá	Carrera 7	Límite Perímetro urbano al occidente
Vía férrea (Proyecto Tren de Cercanías)		
Vía Nacional BTS Variante	Límite perímetro urbano sur	Límite perímetro urbano norte

#### ESTRUCTURA INTERNA DE TRATAMIENTO ESPECIAL VIAL

NOMBRE VIA	DESDE	HASTA
Carrera 7	Al Sur desde la Carretera Central del Norte (Juancho Pola)	Al Norte hasta la Carretera Central del Norte del municipio en inmediaciones de La Trampa.

#### ESTRUCTURA SECUNDARIA

Esta estructura está compuesta por dos mallas complementarias, la malla vial zonal y la malla vial local.



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 73 de 220

#### **MALLA VIAL ZONAL**

Está conformada por vías de especificación zonal, cuya función principal es articular operacionalmente a los restantes subsistemas, facilitando la accesibilidad a sectores residenciales.

**Parágrafo.** Por parte de la Administración Municipal en cabeza de la Gerencia de Planeación, se realizara el estudio técnico de nomenclatura municipal, y este hará parte integral del presente acuerdo.

#### **MALLA VIAL LOCAL**

Cuenta con una red complementaria, la cual conformará una retícula al interior de cada sector o barrio; en su interior existirá una vía de carácter peatonal y circulación vehicular restringida, como elemento para garantizar la accesibilidad a la vivienda.

**Artículo 78. CLASIFICACIÓN VIAL.** La nueva clasificación vial se hizo teniendo en cuenta el nivel de conexión tanto nacional como regional y urbano, que permitirán la organización del tráfico y del transporte de carga, los cuales tendrán como estructura una red vial principal (primaria) y complementaria (secundaria) y una red vial zonal y local.

Para esta clasificación vial se ha definido, para cada una de ellas, un perfil vial que permitirá adecuarlo según el tipo de vía. (Plano CU-02 plan vial urbano).

**Artículo 79. TIPOS DE VÍAS.** La clasificación vial contempla las vías regionales, las vías principales de conexión urbana, las vías zonales y locales, las cuales presentan variaciones que dependen de su localización en sectores urbanos, tipos de conexión y tratamiento.

Los criterios generales a considerar para la determinación de las secciones viales son las siguientes:

1. El adecuado dimensionamiento y tratamiento urbanístico del espacio peatonal, acorde con el entorno y con los requerimientos de amoblamiento urbano (senderos, ciclorutas).
2. El manejo de separadores de dimensión variable que constituyan elementos urbanísticos, al mismo tiempo que sirvan como elementos de seguridad para la circulación vial.
3. La fijación de anchos de carril acordes con el entorno y con las velocidades deseadas de operación.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 74 de 220

4. El reconocimiento de vías singulares que por su emplazamiento exigen especificaciones particulares y que por su confinamiento sirvan de límite al crecimiento urbano.

TIPO DE VIA	CLASIFICACIÓN VIAL	IDENTIFICACIÓN DE LA VIA	No. DE CARRILES	No. DE CALZADAS	ANCHO TOTAL (M)	OBSERVACIONES
V - 0	VIA NACIONAL (Variante)	Briceño-Tunja-Sogamoso (BTS)	4	2	60	
V - 1	VIA REGIONAL	Carretera Central del Norte	2	1	25	Aislamiento de 15 metros a lado y lado de la vía
V - 1A	VIA REGIONAL	Vía del Colegio Técnico Comercial hasta el Río Bogotá.	2	1	20	
V - 1A	VIA REGIONAL	Vía dentro del Perímetro del Centro Poblado Urbano La Fuente.	4	2	30	
V - 1A	VIA REGIONAL	Calle 13 entre Kra. 7 y 8	2	1	12	
V - 2	ZONAL	Carrera 5	2	1	10	
		Carrera 6				
		Calle 14 entre Carrera 4 y Transv 7				
		Calle 7 entre Carreras 4 y 2				
		Diagonal 5				
V - 3	ZONAL	Calle 9	2	1	8	
		Calle 10				
		Calle 11				
		Calle 12				
		Calle 13 entre Kra. 4 y 7				
		Carrera 1				
		Carrera 8				

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 75 de 220

TIPO DE VIA	CLASIFICACIÓN VIAL	IDENTIFICACIÓN DE LA VIA	No. DE CARRILES	No. DE CALZADAS	ANCHO TOTAL (M)	OBSERVACIONES
V – 4	ZONAL	Calle 17 entre trans. 7 y Carrera 4	2	1	7	
V – 5	LOCAL	Calle 8	2	1	6	
		Calle 7 entre Transversal 4 y Cra 8				
		Calle 6A				
		Calle 15A				
		Calle 15				
V – 5	LOCAL-VIAL	Carrera 5 entre Calles 7 y 8, Carreras 7 y 8	1	1	6	
V – 6	LOCAL – VIAL	Calle 17 entre Carrera 4 y Variante	1	1	5	
		Carrera 4A				
		Diagonal 14 entre Carreras 4 y 4A				
V – 7	LOCAL-PEATONAL	Calle 13A	0	0	3,5	
		Calle 13B				
		Calle 13C				
		Carrera 5A				
		Calle 13D				
		Carrera 6 entre Calles 10 y 11				
		Calle 11 entre Carreras 6 y 7				

**Parágrafo.** Para las vías nuevas o que no se enuncian en el presente cuadro, la Gerencia de Planeación definirá su perfil con un ancho total NO inferior a 7mts en el caso de las vías vehiculares y 3.5mts en el caso de las vías peatonales.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 76 de 220

**Artículo 80. PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL.** Los proyectos prioritarios del sistema vial serán:

1. Elaboración del plan de movilidad.
2. Implementación del plan de movilidad.
3. Rehabilitación y/o mantenimiento y/o construcción de vías urbanas y de centros poblados urbanos.
4. Construcción del anillo vial entre el área urbana centro y los tres centros poblados urbanos ubicados en la vereda Verganzo.
5. Glorieta de la Entrada a Verganzo sector Juancho Pola en el cruce con la Cra 7 y 8, Carretera Central del Norte.
6. Doble Calzada Urbana en la Carretera Central del Norte.
7. Apertura Calle 12 en área oriental.
8. Ampliación y/o mantenimiento de vías urbanas.
9. Apertura de vías proyectadas urbanas (Plano CU-02 plan vial urbano).
10. Ciclo ruta área urbana sobre actual Carretera Central del Norte.
11. Construcción de doble calzada BTS en lo relacionado con el área urbana.
12. Proyección de la Carrera 8 (Conexión Anillo Vial Verganzo).
13. Estudio de la nomenclatura municipal.

**Parágrafo:** Las vías que en el futuro se proyecten, como resultado del Plan Vial Municipal podrán ser incorporadas mediante Decreto al presente Plan, previo concepto favorable de la Gerencia de Planeación o quien haga sus veces.

## **SUBCAPÍTULO 7 DEL SISTEMA DE TRANSPORTE**

**Artículo 81. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE.** Se entiende por Sistema de Transporte el conjunto de medios vehiculares que permiten la movilización colectiva de pasajeros dentro de contextos intermunicipales, regionales y urbanos, para la realización y desempeño de las diferentes actividades urbanas. Estos sistemas exigen infraestructuras viales apropiadas y facilitan la interrelación funcional del Municipio al interior y exterior de su contexto.

**Artículo 82. COMPONENTES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE.** El sistema de transporte del Municipio de Tocancipá está conformado por las zonas de

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 77 de 220

estacionamientos y las rutas de transporte público que en conjunto con el sistema vial permiten la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio.

Como complemento a la nueva estructura vial se determinan directrices para el funcionamiento adecuado de un sistema de transporte de pasajeros y de carga.

De esta forma se clasifican las vías que soportan el transporte urbano e intermunicipal, de acuerdo a las características propias dadas por los diferentes niveles de movilidad. Así mismo, se propone estructurar una red municipal de Ciclorutas, que constituyen un sistema alternativo de transporte.

**Artículo 83. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE.** Con el fin de desarrollar el sistema de transporte, se plantean los siguientes:

Son objetivos de la Infraestructura del Sistema de Transporte:

- Dar prelación al transporte público sobre el particular, especialmente sobre las vías de carácter regional e intermunicipal.
- Desestimular el uso del vehículo particular en el área urbana centro y su área de influencia.
- Estimular la construcción de parqueaderos públicos.
- Reducir la contaminación ambiental producida por el transporte público y particular.
- Establecer una adecuada política de vías peatonales.
- Fijar las directrices para el establecimiento de un sistema de transporte regional, complementario al sistema intermunicipal que contemple la organización urbana del tráfico de carga y mercancías.
- Extender y garantizar el servicio de transporte público a sectores Oriental y Borde Oriental que presentan los más bajos niveles de accesibilidad, e igualmente reforzar el servicio hacia las áreas de concentración de actividades industriales y centros poblados.

**Artículo 84. SISTEMA DE TRANSPORTE REGIONAL.** Con el fin de mejorar las condiciones actuales de movilidad en el municipio, el Plan de Ordenamiento Territorial adopta las determinaciones para integrar el sistema de transporte municipal, a un sistema de transporte regional a mediano plazo, con el Tren de Cercanías, (línea Tocancipá-Bogotá D.C.) complementario al sistema de transporte intermunicipal. Dicho proyecto debe llevarse a cabo en coordinación con las Entidades competentes.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 78 de 220

**Artículo 85. SISTEMA DE TRANSPORTE MUNICIPAL.** Para el municipio de Tocancipá se determina un sistema de transporte que cuente con su propio Terminal de carácter municipal. Dicho Terminal funcionará en el área que determine el Estudio de Movilidad.

**Artículo 86. SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO.** Para el sistema de transporte urbano se determina un conjunto de rutas que circularán por las vías que se han determinado como de mayor jerarquía, y que facilitan la conexión de los diferentes sectores. Las rutas principales de transporte intermunicipal que se plantea lleguen al Terminal, se complementan mediante las rutas urbanas (microbuses, colectivos) y taxis, ya que no se contará con paraderos establecidos dentro del casco urbano para el transporte intermunicipal una vez entre en funcionamiento este terminal de transportes.

El objetivo de este sistema es generar cambios fundamentales en el concepto de prestación del servicio y hacerlo compatible con el desarrollo del municipio.

**Parágrafo Primero.** Las rutas de transporte urbano se determinarán mediante Decreto, previo estudio de Movilidad efectuado por parte de una entidad especializada contratada por la Administración Municipal para el efecto.

**Parágrafo Segundo.** Para el caso concreto del área de influencia del Parque Principal, no se permite el flujo de transporte público ni particular entre: Carrera 6 entre calles 10 y 11 y Calle 11 entre Carreras 6 y 7.

**Parágrafo Tercero.** El estudio de movilidad establecerá las vías para la circulación de tráfico pesado en el área urbana, la restricción de horarios y la restricción de tonelaje.

**Artículo 87. SISTEMA DE ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS.** Por medio de este sistema se pretende devolver al espacio público su condición de elemento estructural básico del municipio y garantizar el uso de andenes, plazas, jardines, etc. para disfrute de los peatones. Para ello es necesario prohibir el estacionamiento de vehículos sobre los mismos y establecer simultáneamente un sistema de parqueaderos con capacidad de dar respuesta a la demanda actual y futura del municipio. Con el fin de implementar este sistema se establecen los siguientes objetivos:

- Generar una red de estacionamientos y parqueaderos en lugares apropiados para tal fin, localizados en puntos de mayor demanda por efecto de la nueva estructura urbana y localizada en correspondencia con la ubicación del Terminal de Transportes.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 79 de 220

- Fijar las condiciones de ubicación para los estacionamientos de forma paralela sobre la malla vial primaria y local en los sectores que presentan mayor demanda y en los de nuevos desarrollos.
- Solucionar el parqueo de vehículos que acceden a sitios de concurrencia masiva, localizados en el Centro Consolidado.

**Artículo 88. SISTEMA DE CICLORUTAS.** Es un subsistema de movilidad que hace parte del sistema vial y sirve como estructurante de comunicación entre los diferentes sectores que conforman el área urbana y rural. Está conformado por una red principal, la cual es alimentada por una red secundaria y complementada por una estructura ambiental y recreativa de la siguiente forma:

**RED PRINCIPAL.** Es aquella que une en forma más directa los centros de empleo y educación con las áreas residenciales más densas. Esta red se desarrolla sobre los ejes viales más importantes que unen el Centro Consolidado con sectores residenciales del municipio, los equipamientos educativos y el área de actividades industriales.

Corredor Principal

CORREDOR	DESDE	HASTA
Carretera Central del Norte	Sector PQP	Límite sur área urbana

**RED SECUNDARIA.** Es una red alimentadora de la red principal que cumple funciones de generar y distribuir los flujos desde las áreas de actividad comercial, de servicios y vivienda hacia la red principal.

El estudio de movilidad definirá los proyectos de la Red secundaria de ciclorutas los cuales harán parte de este acuerdo una vez cuenten con la aprobación de la Gerencia de Planeación Municipal.

## SUBCAPÍTULO 8 DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 89. DEFINICIÓN.** De conformidad con el Decreto 1504 de 1998, se entiende por espacio público “el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 80 de 220

la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes”.

Constituyen el espacio público las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o disfrute colectivo.

**Artículo 90. COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.** El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano está constituido por los siguientes componentes:

**SISTEMA DE PARQUES.** Está compuesto por los espacios verdes de uso colectivo, los cuales actúan como reguladores del equilibrio ambiental, destinados a la recreación y contemplación. En el Municipio de Tocancipá este Sistema presenta la siguiente clasificación:

- Parques Municipales: Son áreas con uso básico de recreación activa y pasiva, cuya área de influencia abarca todo el conjunto del área urbana y rural.
- Parques Zonales: Son áreas dedicadas a las necesidades de recreación activa y pasiva y con una escala de influencia zonal.
- Parques Locales o de barrio: Son áreas dedicadas a las necesidades de recreación activa y pasiva y con una escala de influencia local

La Estructura o Sistema de Parques existentes en el Municipio de Tocancipá está conformada por los siguientes:

NOMBRE	CLASIFICACION	RECREACIÓN ACTIVA	RECREACIÓN PASIVA	EQUIPAMIENTO
Parque Principal	Municipal		X	
Parque Los Patos	Municipal	X	X	



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 81 de 220

NOMBRE	CLASIFICACION	RECREACIÓN ACTIVA	RECREACIÓN PASIVA	EQUIPAMIENTO
Parque Villa Olímpica	Municipal	X		X
Parques de las urbanizaciones del área urbana centro	Local	X		
Parques de las urbanizaciones del área urbana borde oriental	Local	X		
Parques de las urbanizaciones del área urbana oriental	Local	X		
Parques de las urbanizaciones y/o del centro poblado urbano La Fuente	Local/zonal	X	X	
Parques de las urbanizaciones y/o del centro poblado urbano Antonia Santos	Local/zonal	X	X	
Parques de las urbanizaciones y/o del centro poblado urbano Tolima Milenium	Local/zonal	X	X	
Parques de las urbanizaciones y/o del centro poblado urbano San Javier	Local/zonal	X	X	
Parques de las urbanizaciones y/o del centro poblado urbano Colpapel	Local	X	X	

Así mismo, con el fin de continuar la conformación de un sistema consolidado que disminuya el déficit de espacio público presentado, se plantea la ejecución de los siguientes proyectos:

#### 1. Parques urbanos por construir o intervenir:

- 1.1 Parque El Manantial.
- 1.2 Parque Lineal Quebrada El Manantial-Humedal Los Patos.
- 1.3 Parque Ecológico La Virgen.
- 1.4 Terminación Parque Los Patos.
- 1.5 Parque “Bienvenida a La Fuente”.
- 1.6 Parques en los centros poblados urbanos

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 82 de 220

#### 2. Parques Zonales por construir o intervenir:

- 2.1 Área Centro.
- 2.2 Área Oriental.
- 2.3 Área Borde Oriental

#### 3. Parques Locales por construir o intervenir:

- 3.1 En desarrollo por urbanización.

#### ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

- Mobiliario Urbano.
- Señalización.
- Sistema Vial.
- Sistema de Equipamientos.
- Ciclo rutas.
- Espacios Peatonales.

Estos últimos están constituidos por los espacios públicos de mayor jerarquía o significado en el municipio. La base de estos espacios es la red de alamedas y andenes. A través de ellos, se busca la generación de corredores de circulación peatonal, los cuales deben ser continuos, arborizados y dotados del mobiliario urbano necesario. En el Municipio se cuenta con el siguiente proyecto de Alameda:

CORREDOR	DESDE	HASTA
Carretera Central del Norte	Sector La Trampa	Límite sur perímetro urbano
Corredor BTS Alameda	Sector Arrieros	Limite con Gachancipá

**Artículo 91. PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** Son proyectos del sistema de espacio público, los siguientes:

1. Formulación y estudios del Plan Maestro de Espacio Público.
2. Ejecución del Plan Maestro de Espacio Público.
3. Incorporación al Sistema de Espacio Público de las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 83 de 220

4. Adecuación de los espacios públicos existentes en el municipio para discapacitados.

**Artículo 92.** **DE LA ADAPTACIÓN DE LOS ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS.** La Administración Municipal adoptará el “Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes”, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley 361 de 1997, en un término de un (1) año contado a partir de la aprobación de este acuerdo

**Artículo 93.** **DE LA ACCESIBILIDAD AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los parámetros relativos a:

- a. Vías de circulación peatonal.
- b. Mobiliario urbano.
- c. Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales.
- d. Parques, plazas y plazoletas.

## SUBCAPÍTULO 9 DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS

**Artículo 94.** **DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO.** Se entiende por Sistema de Equipamientos el conjunto de espacios y construcciones de uso público, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento, administrativas y demás afines requeridas por la comunidad. Estos espacios están dirigidos a dotar al área urbana de los servicios necesarios para articular las áreas de vivienda con las demás actividades. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

**Artículo 95.** **CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO.** De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera y corresponden a equipamientos comunales públicos, de propiedad pública, o propiedad privada:

**Equipamientos Sociales:** Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 84 de 220

comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, centros de atención al adulto mayor.

**Equipamientos Educativos:** Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, educación no formal, institutos de capacitación técnica, universidades.

**Equipamientos Culturales:** Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el cultivo del intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios.

**Equipamientos Administrativos y de Seguridad.** Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, el gobierno y seguridad ciudadana, tales como sedes de entidades gubernamentales, casa de justicia, notarías, estaciones y sub-estaciones de policía, cuarteles, instalaciones militares, estaciones de bomberos, sede Cruz Roja y Defensa Civil.

**Equipamientos Recreativos y Deportivos.** Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo o esparcimiento y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, conchas acústicas.

**Equipamientos Religiosos y de Culto:** Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos.

**Equipamientos de Abastecimiento:** Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía del municipio, centros de acopio.

**Equipamientos de Servicios Urbanos Especiales:** Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como el cementerio, el terminal de transporte, baños públicos, centros de bienestar del anciano, centros de atención a población discapacitada, salas de velación.

**Artículo 96. DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS.** De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos se organizan en los siguientes cuatro niveles:

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 85 de 220

**Regionales.** Pertenecen a este nivel las edificaciones con cobertura regional, que atienden y satisfacen las necesidades colectivas de varios municipios.

**Urbanos.** Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren la totalidad del Municipio y atienden y satisfacen las necesidades colectivas de la población que ella habita.

**Zonales.** Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren varios sectores del Municipio y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por una colectividad zonal.

**Barriales.** Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas suplen las necesidades de un barrio y atienden y satisfacen los requerimientos de primera necesidad de la comunidad residente y trabajadora en el mismo.

#### **Artículo 97. DE LA ACCESIBILIDAD A LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO.**

En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los parámetros relativos a, en un término de 18 meses a partir de la aprobación del presente acuerdo:

- a. Acceso a las edificaciones.
- b. Entorno de las edificaciones.
- c. Acceso al interior de las edificaciones de uso público.
- d. Espacios de recepción o vestíbulo

**Artículo 98. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.** El sistema de equipamientos urbanos del Municipio de Tocancipá está conformado por los siguientes elementos:

TIPO DE EQUIPAMIENTO	NOMBRE/CLASIFICACIÓN
ADMINISTRATIVOS Y DE SEGURIDAD	Comando de Policía
	Alcaldía Municipal
	Cuerpo de Bomberos Voluntarios
	Cruz Roja
	Defensa Civil

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REvisa Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 86 de 220

TIPO DE EQUIPAMIENTO	NOMBRE/CLASIFICACIÓN
RELIGIOSOS Y DE CULTO	Iglesia Católica
	Iglesias de otras religiones
ABASTECIMIENTO	Plaza de Mercado
	Matadero Municipal
CULTURALES	Escuela de Música
	Casa de la Cultura y Ciudadela Cultural
ASISTENCIALES	IPS's
SERVICIOS URBANOS ESPECIALES	Estación Ferrocarril
	Cementerio y salas de velación
	Salón Comunal Centro y estación del tren
	Salones comunales centros poblados urbanos de Verganzo y Centro poblado urbano La Fuente
EDUCATIVOS	Institución Educativa Departamental Técnico Comercial
	Institución Educativa Departamental Técnico Industrial
	Institución Educativa La Fuente
	Jardines infantiles públicos y/o privados en área urbana y centros poblados urbanos
	Colegios Privados, institutos y demás en área urbana y centros poblados urbanos
DE EVENTOS	Villa Olímpica y Complejo Deportivo

**Artículo 99. PROYECTOS DEL SISTEMA EQUIPAMIENTOS.** Son proyectos del sistema de equipamientos, los siguientes:

1. Adecuación y mantenimiento de equipamientos de educación.
2. Construcción, Adecuación y mantenimiento de equipamientos urbanos y rurales en general.
3. Estaciones de Policía en La Fuente y Área de Actividad Industrial.
4. Estación de Bomberos en área urbana.
5. Subestación de Bomberos en área de actividad industrial.
6. Estudios, Construcción y Puesta en Marcha del Hospital Municipal.
7. Construcción de la Ciudadela Cultural.
8. Construcción del Complejo Deportivo.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 87 de 220

## **CAPÍTULO 3 DE LOS PROGRAMAS ESTRUCTURANTES**

**Artículo 100. PROGRAMAS ESTRUCTURANTES.** Establecen las actuaciones que debe realizar o impulsar la Administración Municipal en los tres temas relevantes para el desarrollo del municipio y la puesta en práctica del Modelo de Ordenamiento, los cuáles son:

1. Promoción y construcción de proyectos de VIP urbana.
2. Promoción de construcción de vivienda en sitio propio urbana y rural.
3. Mejoramiento de vivienda urbana y rural

## **SUBCAPITULO 1 DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA**

**Artículo 101. PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO.** La Política de Vivienda Municipal, tiene como fin establecer un modelo mediante el cual se pueda adelantar un proceso de construcción de vivienda permanente y sostenible mínimo, durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, creando alternativas de vivienda acordes con las posibilidades de la población, para lo cual se plantean los siguientes objetivos:

- Equilibrar el territorio municipal, propiciando el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario – VIP –.
- Promover proyectos con condiciones económicas acordes a la capacidad de la población objetivo y dotación de servicios, equipamientos y espacio público adecuado.
- Crear el Banco Inmobiliario.
- Reducir las condiciones de hacinamiento actual de los hogares más pobres del municipio.

**Artículo 102. ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO.** Son estrategias para el desarrollo de vivienda de interés prioritario las siguientes:

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 88 de 220

- Establecer a través únicamente de la Administración Municipal, programas de vivienda de interés social y/o prioritario con condiciones dignas para la población.
- Canalizar los recursos provenientes de la participación en plusvalía para impulsar la construcción de vivienda e implementar el Banco Inmobiliario, por parte de la Gerencia de Planeación y la Gerencia Financiera, con el fin de obtener tanto recursos como predios para el desarrollo de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario.
- Gestionar los recursos que otorga el Estado y los que se deriven de entes territoriales como el Departamento.
- Propiciar la participación de organismos internacionales y organizaciones no gubernamentales, que puedan ayudar a la cofinanciación y el desarrollo de los proyectos.
- Apoyo y acompañamiento a las familias para el desarrollo de vivienda en sitio propio.
- La construcción de vivienda de interés social y/o prioritario sólo para cubrir las necesidades del crecimiento vegetativo de la población del municipio de acuerdo con el SISBEN.
- Desarrollo de programas, planes y proyectos de vivienda para la población de los niveles 0, 1, 2 y 3 del Sisben.
- Que cumplan con el requisito de residencia en el Municipio desde hace más de cuatro (4) años certificado por la oficina del Sisben o quien haga sus veces.

#### **Artículo 103. LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP):**

Los proyectos de vivienda de interés prioritario a través de los cuales se de cumplimiento a los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial, en los términos previstos en el presente acuerdo, deberán localizarse únicamente dentro del Área Urbana Centro, Oriental y Borde Oriental y/o de los tres (3) Centros Poblados Urbanos de la Vereda Verganzo y/o en el Centro Poblado Urbano Colpapel (No. catastral 25817060000060023000, 25817060000040018000 y 25817060000040019000) y/o dentro de la zona de expansión en la Vereda Verganzo.

**Parágrafo.** Los proyectos de Vivienda de Interés Social y/o Prioritario únicamente podrán ser planificados, liderados y administrados por la Administración Municipal.

**Artículo 104. DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA EN NIVELES MEDIO, MEDIO ALTO Y ALTO.** Dado el crecimiento del municipio y con el fin de estimular el desarrollo de nuevos sectores y el potenciamiento de estratos socioeconómicos medios y altos que



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 89 de 220

permitan con el tiempo consolidar una política de estratificación subsidiada en el municipio, se determinan como estrategias para incentivar el desarrollo de programas de vivienda las siguientes:

- Establecer normativa urbanística que permita aprovechar de forma más eficiente el suelo e incentivar el desarrollo de vivienda.
- Construir infraestructuras principales que permitan la conexión de los nuevos sectores de desarrollo.
- Ampliar la cobertura de servicios públicos hacia las nuevas zonas residenciales, especialmente de aquellos que garanticen el desarrollo adecuado de nuevos programas de viviendas de estratos medio y alto, tales como las redes de telecomunicaciones y gas natural, además de las básicas de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
- Generar programas de vivienda a través de los cuáles se dé prioridad a la población del Municipio para acceder a los mismos, garantizando mejorar la calidad de vida de los actuales habitantes.

**Parágrafo.** Por medio del presente acuerdo se autoriza al Alcalde Municipal para construir un proyecto de Vivienda de Interés Social en el predio con cédula catastral No. 25817000000040078000, 25817000000041533000 y 2581700000004007700. El Alcalde queda facultado para celebrar toda clase de contratos y convenios y actos relacionados con este proyecto y/u otorgar subsidios en los términos que la ley lo permita, dentro de la vigencia 2008-2011; respecto a lo relacionado con este proyecto de vivienda.

## **SUBCAPITULO 2 DE LOS PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**

**Artículo 105. PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Es el tratamiento urbanístico que rige las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura del municipio, de conformidad con las directrices establecidas en el Modelo de Ordenamiento.

El mejoramiento integral contempla la articulación de actuaciones en el Espacio Público, la infraestructura básica de servicios y equipamientos y las unidades de vivienda. Así mismo, busca corregir las deficiencias físicas y ambientales generadas por su origen

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 90 de 220

desordenado permitiendo que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el municipio.

**Artículo 106. OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Son objetivos del programa de mejoramiento integral los que se relacionan a continuación:

- Determinar y caracterizar las áreas específicas de intervención, con el fin de establecer las directrices y acciones prioritarias a ejecutar.
- Articular la participación de la población del área definida en el diagnóstico, planeación y ejecución de los proyectos de mejoramiento integral.
- Articular a través de las diferentes áreas administrativas del municipio y sus entes descentralizados, las gestiones y los recursos económicos que impulsen el desarrollo del programa en sus diferentes aspectos.
- Implementar un sistema de información que permita la constante confrontación entre las metas propuestas y el desarrollo del programa.
- Mejorar las condiciones ambientales del sector y de la calidad de vida de cada familia.

**Artículo 107. ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Con el fin de lograr los objetivos propuestos, se plantean las siguientes estrategias específicas:

- Establecimiento las prioridades de acción que permitan corregir, encauzar o reordenar las condiciones físicas, ambientales y de riesgo de origen natural que presenten los asentamientos identificados para estos programas.
- Canalizar y orientar en cada plan de inversión de las entidades involucradas, los recursos de inversión requeridos para la ejecución de los componentes del programa.
- Aplicación los instrumentos de planeación y de actuación urbanística previstos en este plan, para la adecuación de las situaciones de hecho.
- Vinculación en forma directa y efectiva al promotor, propietario o gestor del desarrollo, al proceso de legalización e incorporación, para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- Ejecución programas y proyectos para lograr elevar el nivel y la calidad de vida urbana en concordancia con las definiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 91 de 220

**Artículo 108. ELEMENTOS O FACTORES QUE CONFORMAN EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Con el fin de realizar un control sobre la ejecución de los programas de Mejoramiento Integral y priorizar la intervención de los mismos, se considera necesario adelantar el diagnóstico y medición de los siguientes elementos:

- Condición Económica del Grupo Familiar: Determinar nivel de ingreso familiar y su capacidad de ahorro.
- Factor Ambiental: Condición de localización, situación de riesgo, reubicación de viviendas.
- Infraestructura de Servicios Públicos: Calidad y cobertura de los suministros, estado de las redes.
- Movilidad y Transporte: Accesibilidad desde y hacia otros sectores del municipio a nivel peatonal y vehicular de transporte público.
- Diagnóstico Individual de la Vivienda: Títulos y tenencia, aspectos físicos, estructurales y funcionales.
- Equipamientos de Educación, Salud y Actividades Culturales y Cívicas: Existencia y calidad de los Espacios y edificaciones destinadas a las actividades administrativas, de recreación, educación, salud y bienestar social.

**Parágrafo.** Se definen las siguientes áreas de aplicación del programa de mejoramiento integral en orden de prioridad, dadas sus condiciones actuales:

- Área Funcional Borde Oriental.
- Centros Poblados urbanos.

## **CAPÍTULO 4 DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD**

**Artículo 109. CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO.** Entiéndase por uso, para efectos del presente Plan, la destinación dada al suelo según actividades que en él puedan desarrollarse. Los usos urbanos requieren para su desarrollo una infraestructura urbana a través de formas idóneas de urbanización y construcción.

Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos, entendiéndose que la asignación de

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 92 de 220

usos se hace respecto de las áreas de actividad en las que ha sido zonificado el suelo urbano.

**Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

**Usos Compatibles:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Usos Condicionados o Restringidos:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

**Usos Prohibidos:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

**Parágrafo.** Las categorías de usos definidas en el presente artículo aplican igualmente para el suelo urbano, el suelo rural y el suelo rural suburbano.

**Artículo 110. CONDICIONES DEL USO DEL SUELO COMO ELEMENTO DE LA NORMA URBANÍSTICA.** El municipio de Tocancipá busca por medio del Modelo de Ordenamiento Territorial y a través de la consolidación, estructura y especialidad de las actividades residenciales, múltiple, institucional, comercial y de servicios y recreativa, mejorar la calidad de vida ciudadana a partir de un ecosistema urbano ambientalmente sostenible, productivo y urbanísticamente ordenado. La asignación de usos del suelo urbano deberá tener la correspondiente viabilidad de las estructuras, la idoneidad del espacio público y la respectiva escala o cobertura del uso, la cual se clasificará en: regional, municipal o zonal y local.

**Artículo 111. AREAS DE ACTIVIDAD:** En el Municipio de Tocancipá se establecen dentro del suelo urbano las siguientes áreas o zonas de actividad:

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Área de Actividad Residencial	U - V
Área de Actividad Comercial y de Servicios	U - CS
Área de Actividad Institucional	U - IN

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 93 de 220

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Área de Actividad Recreacional	U - R

**Artículo 112. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (U-V)** . Comprende las viviendas o lugares de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

**Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.

**Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.

**Vivienda multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes pero disfrutando de áreas privadas.

**Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.

**Parágrafo.** No se podrá realizar ningún tipo de construcción prefabricada en el área urbana y centros poblados urbanos.

**Artículo 113. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS (U-CS).** Corresponde al inmueble o grupo de inmuebles destinados al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 94 de 220

para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

#### **Comercio y Servicios Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local:**

Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:

- No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
- No requieren usos complementarios.
- No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- Cumplir con lo establecido en el acuerdo municipal 02 de 2003 por el cual se reglamenta la publicidad exterior visual, multas y sanciones en el Municipio de Tocancipá Cundinamarca.
- Únicamente se permitirá el desarrollo de la actividad económica que haya sido autorizada en la respectiva licencia de funcionamiento.

Pertenecen al Comercio y Servicios Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías. Venta de bienes: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 95 de 220

calzado, almacenes de adornos, floristerías, viveres perecederos, graneros, misceláneas.

- Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, peluquería, salas de belleza.
- Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video y videojuegos.
- No se permiten los clubes gallísticos en los centros poblados urbanos ni en el área urbana centro, oriental y borde oriental del Municipio.

**Parágrafo.** En área urbana de actividad residencial únicamente podrán funcionar los Billares existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo.

**Comercio y Servicios Grupo II. Comercio y Servicios de Cobertura Municipal o Zonal:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- Generación mediana de empleo.
- Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 96 de 220

establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.

- Los campos de Tejo No podrán funcionar dentro del área urbana y centros poblados urbanos, y los que estén actualmente funcionando tendrán un plazo máximo para cesar sus actividades hasta el 31 de Diciembre de 2012.
- No se permiten los clubes gallísticos en los centros poblados urbanos ni en el área urbana centro, oriental y borde oriental del Municipio.
- Cumplir con lo establecido en el acuerdo municipal 02 de 2003 por el cual se reglamenta la publicidad exterior visual, multas y sanciones en el Municipio de Tocancipá Cundinamarca.

Pertenecen al Comercio y Servicios Grupo II, las siguientes actividades que cumplan con las condiciones requeridas anteriormente.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Restaurantes, cafeterías, comidas rápidas, comidas preparadas.
- Venta de alimentos y bebidas al detal y al por mayor: Graneros, cigarrerías, expendios de carne y productos cárnicos, de leche y sus derivados y otros alimentos perecederos, procesados o sin procesar, supermercados.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Droguerías, almacenes veterinarios.
- Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías.
- Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- Servitecas y/o lubricentros de vehículos y/o maquinaria de menor dimensión.
- Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes.
- Venta de productos utilitarios: venta de equipos.
- Venta de insumos: Almacenes agropecuarios, de materiales de construcción, de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- Venta de servicios recreativos y personales: Juegos localizados, en los términos de la Ley 643 de 2001 y las demás normas que lo modifiquen deroguen o sustituyan, billares, clubes deportivos, alquiler de películas y afines, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 97 de 220

- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
- Servicios de parqueo de vehículos.
- Venta de servicios funerarios.
- Venta de servicios de lavado: Lavanderías y tintorerías.
- Venta de servicios profesionales: Consultorios, oficinas y laboratorios para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, remontadoras de calzado, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, peluquerías, salas de belleza, fotocopadoras, marqueterías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.
- Servicios con pacto de retroventa y/o consignación de bienes.
- En el caso de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, mínimo dos unidades sanitarias por establecimiento.

#### **Comercio y Servicios Grupo III. Comercio y Servicios de Cobertura Regional:**

Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no parte de los propios de la primera modalidad; talleres; bodegas de almacenamiento; parqueaderos de vehículos pesados (más de 10 toneladas) y maquinaria.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 98 de 220

- Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Pertenecen al Comercio y Servicios Grupo III, las siguientes actividades.

- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados, Hipermercados.
- Teatros y/o Cinemas.
- Servitecas de gran magnitud.
- Bodegas de almacenamiento, depósitos, centros de acopio.
- Venta de insumos industriales y agropecuarios de gran magnitud.
- Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, casinos, campos de tejo.
- Estaciones de servicio a vehículos.
- Parqueaderos de vehículos pesados y maquinaria pesada, con capacidad para más de 20 unidades.

**Parágrafo Primero.** Los predios y/o urbanizaciones de tipo comercial tendrán las mismas afectaciones y cesiones mencionadas para el uso residencial, con algunas diferencias en cuanto a la proporción de las diferentes cesiones, en especial aumento en las áreas de parqueos tal como se establece en este Acuerdo.

**Parágrafo Segundo.** La gerencia de Gobierno realizará un estudio para determinar cuales son los establecimientos comerciales de “Alto impacto en las áreas urbanas” el cual tiene plazo de seis (6) meses posterior a la aprobación del presente acuerdo. Los que se encuentren actualmente ubicados en el área urbana centro, área urbana oriental, área urbana borde oriental ó centros poblados urbanos, tendrán un plazo máximo de traslado hasta el 31 de Diciembre de 2012.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 99 de 220

**Parágrafo Tercero.** Los Bares, tabernas, discotecas, rockolas, maquinas traga monedas y similares que sean catalogados por el estudio que va a realizar la Gerencia de Gobierno como de “Alto impacto” se deberán establecer solamente en el Corredor Vial de Servicios Rurales específicamente en el área comprendida entre la vía férrea y la actual carretera central del norte desde la entrada al colegio técnico industrial hasta el perímetro del área urbana centro.

**Parágrafo Cuarto.** Los nuevos expendios cárnicos y/o lácteos y/o pescado no procesados que se localicen en el área urbana no podrán ubicarse a una distancia menor de 200 ML de los expendios existentes y deberán presentar el respectivo plan de manejo ambiental (Que contemple el manejo de residuos sólidos y líquidos) de sus actividades a la Gerencia de Medio Ambiente o quien haga sus veces y tener viabilidad por parte de esta dependencia, y a la Autoridad Ambiental CAR en caso de requerirse.

**Parágrafo Quinto.** Los establecimientos comerciales que realizan venta de minutos a teléfonos móviles y fijos deberán poseer en su interior cabina ó cabinas telefónicas especiales para tal fin. Lo anterior para que no se congestione el espacio público.

**Parágrafo Sexto.** No se permitirá el establecimiento de dos actividades simultáneas no compatibles por cada establecimiento comercial.

**Parágrafo Séptimo.** A partir de la aprobación del presente acuerdo, dentro de las urbanizaciones de Vivienda de Interés Social y/o prioritario, NO se podrá dar ningún tipo de desarrollo comercial en las viviendas.

**Parágrafo Octavo.** Se prohíbe la construcción de Moteles, Residencias, Centros de Lenocinio y Similares.

**Parágrafo Noveno.** No se podrá realizar ningún tipo de desarrollo de construcciones de viviendas prefabricadas en el área urbana y los centros poblados urbanos.

**Artículo 114. ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.** Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

**Institucional Grupo I. Institucional Local:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local (dentro del perímetro de la zona suburbana), que se

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 100 de 220

desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: sala cunas, jardines infantiles, guarderías.
- Asistenciales: Puestos de salud y dispensarios.

**Institucional Grupo II. Institucional Municipal:** Son aquellas de mediano impacto ambiental urbanístico y social, con restricciones diferenciales de localización según su impacto urbanístico derivado. Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- Funciona en horarios especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REvisa Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 101 de 220

- Los centros de culto deben garantizar la inclusión, en la edificación, de medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se dé cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 8321 de 1983, del Ministerio de Salud, por la cual se dictan normas sobre Protección y Conservación de la Audición de la Salud y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruidos.

•

Se consideran actividades Institucionales del Grupo II, las siguientes:

- Servicios culturales: centros o casas culturales, teatros, auditorios, bibliotecas, salones comunales.
- Centros educativos: Escuelas y colegios de educación básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, conventos y similares.
- Servicios asistenciales: ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar, Clínicas, hospitales.
- Centros de culto: iglesias, capillas, centros de oración. Este tipo de actividades deberán presentar el respectivo plan de manejo ambiental viabilizado por la Gerencia de Medio Ambiente (Que contenga las acciones para mitigar el impacto ruido, tráfico y las posibles afectaciones a la comunidad).
- Servicios administrativos y de justicia: Edificios destinados a la administración pública municipal en conjunto Casa de Justicia.
- De seguridad: Puestos de policía, Defensa Civil y Cruz Roja o quien haga sus veces.

**Uso Institucional de Cobertura Regional, Grupo III:** Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Se desarrolla en edificaciones especializadas, genera alta afluencia de usuarios, requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, es generador de tráfico y congestión y propicia la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es bajo a medio. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

- Asistenciales: hospitales y clínicas generales.
- Educativos: colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes por jornada.
- De seguridad: cuarteles, cárceles y similares. Estaciones y subestaciones de policía y bomberos.
- Turísticos: Hoteles y centros de convenciones.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 102 de 220

- Centros de culto: conventos, seminarios.

Los predios y/o urbanizaciones de tipo institucional tendrán las mismas afectaciones y cesiones mencionadas para el uso residencial, con las diferencias en sus proporciones establecidas en este Acuerdo.

**Parágrafo.** No se podrá realizar ningún tipo de desarrollo de construcciones de viviendas prefabricadas en el área urbana y los centros poblados urbanos.

**Artículo 115. ÁREA DE ACTIVIDAD RECREACIONAL (U-R).** Corresponde a aquellas áreas destinadas a prestar servicios de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

**Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.

**Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

De acuerdo con las características y cubrimiento del área y para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede distinguir los siguientes tipos de áreas recreativas:

1. Parques Locales de sectores o de urbanizaciones: Son áreas dedicadas a las necesidades de recreación activa y pasiva y con una escala de influencia local.
2. Parques Zonales clase II: Son áreas dedicadas a las necesidades de recreación activa y pasiva y con una escala de influencia zonal.
3. Parques Municipales clase III: Son áreas con uso básico de recreación activa y pasiva, cuya área de influencia abarca todo el conjunto del área urbana y rural.

**Parágrafo.** No se podrá realizar ningún tipo de desarrollo de construcciones de viviendas prefabricadas en el área urbana y los centros poblados urbanos.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 103 de 220

**Artículo 116. CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS:** Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tocancipá, por lo cual se deberá proceder al cierre del establecimiento por parte de la Administración Municipal en cabeza de la Gerencia de Gobierno y la Inspección de Policía, siguiendo el conducto regular legalmente establecido para tal fin.

**Artículo 117. NORMA DE EMISIÓN DE RUIDO Y RUIDO AMBIENTAL.** Todas las actividades que se desarrollen en el municipio de Tocancipá deben dar cumplimiento a la resolución 627 de 2007 y las demás normas que lo modifiquen, deroguen o complementen, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y desarrollo territorial, sobre emisiones de ruido y ruido ambiental.

**Artículo 118. CONTROLES:** Corresponde a la Gerencia de Gobierno a través de la inspección de Policía deberá ejercer el control respecto al cumplimiento de la normatividad por parte de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios, en cuanto al concepto favorable de uso del suelo conforme a la norma la Gerencia de Planeación tramitará este documento. Corresponde a la Inspección de Policía o la entidad que haga sus veces, ejercer el control por impacto urbano con vehículos sobre el espacio público; corresponde al Organismo de Control Ambiental o quien haga sus veces ejercer los controles por los impactos ambientales generados (ruido, olores, trepidaciones, contaminación visual, etc.); y demás formas que alteren el medio ambiente. Corresponde a la Gerencia de Gobierno, ejercer los controles sobre los impactos y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el mal funcionamiento de establecimientos públicos.

**Parágrafo.** La administración municipal deberá realizar en los próximos seis (6) meses a la aprobación del presente acuerdo el respectivo mapa de ruido para el área urbana.

**Artículo 119. REUBICACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES EN EL ÁREA URBANA.** La empresa Productos Químicos Panamericanos PQP, ubicada actualmente en el área urbana centro del Municipio de Tocancipá, contará con un plazo máximo hasta el 31 de Diciembre de 2015, para reubicarse dentro del área permitida para su funcionamiento.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 104 de 220

#### CAPÍTULO 5 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

**Artículo 120. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.** Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el presente Acuerdo y en las que ha sido zonificado el suelo urbano se asignan los usos conforme a las categorías definidas tal como se indica a continuación:

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL (U-V)		NUG - U - 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupaciones.	
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Comercial Grupo I(excepto en proyectos de VIS o VIP). Recreacional Activo y Pasivo	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II (excepto los centros de culto), Industrial Grupo I, Comercio y Servicios Grupos II y III (este último solo en áreas mayores de 5.000 M2).	
Usos Prohibidos	Campos de Tejo y los demás que no se consignaron en los anteriores.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL (U-VIS-VIP)		NUG - U - 02
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupaciones.	
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Recreacional Activo y Pasivo	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II	
Usos Prohibidos	Los demás que no se consignaron en los anteriores.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS (U-CS)		NUG - U - 03
USOS		
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.	
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda multifamiliar, en agrupaciones	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II, Comercio y servicios Grupo III, en áreas mayores a 5.000 M2.	



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 105 de 220

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS (U-CS)		NUG - U - 03
USOS		
Usos Prohibidos	Los demás que no se consignaron en los anteriores.	
ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (U-IN)		NUG - U - 04
USOS		
Uso Principal	Institucional Grupos I, II y III	
Usos Compatibles	Recreacional Activo y Pasivo	
Usos Condicionados	Comercio Grupo II	
Usos Prohibidos	Campos de Tejo, Billares y los demás que no se consignaron en los anteriores.	
ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RECREACIONAL (U-R)		NUG - U - 05
USOS		
Uso Principal	Recreacional Activo y Pasivo	
Usos Compatibles	Institucional Grupos I y II	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Campos de Tejo, Billares y los demás que no se consignaron en los anteriores.	

**Artículo 121. USO DE LOS CENTROS POBLADOS URBANOS.** Los usos para los Centros Poblados Urbanos serán los mismos establecidos en los respectivos planes parciales.

## CAPÍTULO 6 DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO

**Artículo 122. DEFINICIONES.** El tratamiento corresponde a un tercer nivel de zonificación del suelo, después de la gran clasificación y de las áreas de actividad. Contiene las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, que atendiendo las

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 106 de 220

características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores. En especial, los tratamientos involucran medidas de gradación, restricción, bonificación, incentivos y, en general, diversas formas de regulación sectorizada.

Por su carácter, los tratamientos, junto con la gran clasificación del territorio y la zonificación en términos de áreas de actividad, son normas estructurales dentro del presente Acuerdo.

Los tratamientos que aplican dentro del área urbana del municipio de Tocancipá, son los que se enuncian a continuación:

1. Tratamiento de Conservación.
2. Tratamiento de Desarrollo.
3. Tratamiento de Consolidación.
4. Tratamiento de Protección

Para los fines del presente Acuerdo, en su Componente Urbano, adóptense las siguientes definiciones complementarias:

**Área bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.

**Área Neta Urbanizable:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos.

**Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

**Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta urbanizable del predio.

**Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta urbanizable de un predio.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 107 de 220

**Áreas de Cesión Obligatoria o Áreas Públicas objeto de Cesión (antes Cesión Tipo A):** Es la proporción del área neta urbanizable o construible de todo terreno en proceso de urbanización y/o edificación, que genere cinco o más unidades inmobiliarias, que se deberá ceder al Municipio a título gratuito y obligatorio, con destino a dotar a la comunidad en general de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales, zonas del sistema vial local público y zonas públicas complementarias a los sistemas viales.

**Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las Cesiones obligatorias, siempre que estén ubicados dentro del predio. No constituyen Espacio Público y por lo tanto hacen parte del dominio privado para uso y goce de los propietarios.

## SUBCAPÍTULO 1 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

**Artículo 123. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.** Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.

**Artículo 124. TIPOS DE CONSERVACIÓN.** La conservación se aplicará a las áreas e inmuebles de interés patrimonial identificadas y a las que se lleguen a identificar, en desarrollo del mismo. Así mismo, se aplicará a la estructura urbana del Centro Consolidado del municipio de Tocancipá, de acuerdo con la siguiente clasificación:

1. Conservación Arquitectónica: se aplica específicamente a edificaciones que contienen elementos arquitectónicos o urbanísticos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar y que no se pueden modificar pero si velar

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 108 de 220

por su conservación, estas últimas podrán tener tratamientos especiales que motiven a sus propietarios para cumplir con esta indicación.

2. Conservación Tipológica: es aplicable a caras de Manzana y su función principal es conservar las características de las fachadas en su altura, aleros, materiales etc.

La declaración de Conservación Arquitectónica solo afecta al área de la construcción a conservar y no a todo el predio. Para la Conservación Arquitectónica solo se afecta el manzaneo y las medidas de las vías entre paramentos y para la Conservación Tipológica se afectan únicamente las fachadas, más no el desarrollo interno del predio, o de la edificación.

En el área urbana de Tocancipá, se define una zona de conservación urbanística limitada por las Calles 10 y 11 y las Carreras 6 y 7. Al interior de esta zona, se encuentran los siguientes inmuebles, que a su vez, son declarados de conservación arquitectónica:

- a. Iglesia y Casa Cural, predio No. 01-00-021-001-000
- b. Casa Emisora, predio No. 01-00-0021-002-000
- c. Predio No. 01-00-0002-001-000
- d. Predio No. 01-00-0017-0007-000
- e. Estación del Tren

**Parágrafo.** El marco del parque principal debe conservar parámetros tipológicos que permitan la conservación de la estructura principal.

#### **Condiciones de uso en los sectores o edificios afectados con Tratamiento de Conservación**

1. No se podrán realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la Gerencia de Planeación Municipal.
2. En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, en cuya ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los demás elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoletas internas, columnas y otros.
3. En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ser discretos, de tal manera que no alteren la forma o el estilo de la construcción. Bajo ningún motivo se permitirán avisos que cubran la totalidad o una parte importante de la fachada o alteren la vista sobre los tejados siempre dando cumplimiento a las normas de carácter municipal y nacional que lo regulen.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 109 de 220

4. Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se les aplicarán las máximas sanciones previstas en el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997. En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico acompañado por la Gerencia de Planeación.
5. La demolición sólo podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado. En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicados en el inciso anterior.
6. En el caso de que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de ésta última.

**Artículo 125. PROGRAMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO.** Este programa incluye la definición de normas para cada uno de los inmuebles y de las zonas homogéneas declaradas de interés patrimonial, a través de acciones de mejoramiento general y de conservación de los elementos identificados, así como acciones de compensación a los propietarios para incentivar su protección. Este programa será liderado por la Gerencia de Cultura y Turismo o quien haga sus veces.

**Artículo 126. OBJETIVOS PROGRAMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO.**

1. Incorporar las zonas patrimoniales como componentes estructurales del Modelo de Plan de Ordenamiento Territorial con el fin de regular el ordenamiento de conservación y de los espacios urbanos.
2. Cualificar las áreas e inmuebles de valor patrimonial como elementos representativos de la identidad del municipio.

**Artículo 127. VALORACIÓN DE INMUEBLES Y ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL MUNICIPAL.** La valoración de inmuebles y áreas de interés patrimonial se hará a través de un estudio debidamente elaborado para el Municipio, el cual deberá ser coordinado y supervisado por la Administración Municipal a través de la Gerencia de Cultura y Turismo con el apoyo de la Gerencia de Planeación.

Este estudio deberá contemplar la elaboración de una ficha de valoración individual de inmuebles de conservación que establezca el tipo de intervenciones permitidas, restringidas y prohibidas sobre el mismo.

**Artículo 128. ACTUACIONES DEL PROGRAMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO.** Los inmuebles clasificados como Inmuebles de Interés Patrimonial deberán contar con una normatividad especial que incentive la recuperación de los mismos, la cual se

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 110 de 220

implementará a través de un programa de Actuación en los Inmuebles Individuales de Interés Patrimonial Municipal.

**Parágrafo Primero:** Para edificaciones que posean algún valor de tipo Arquitectónico y que no estén contemplados en el presente Acuerdo, se podrán incluir y recibir todos los beneficios para su mantenimiento y protección siempre y cuando se demuestre mediante los estudios necesarios su valor real.

**Parágrafo Segundo:** La Gerencia de Cultura y Turismo con el apoyo de la Gerencia de Planeación, deberá adelantar el estudio tendiente a la identificación de las construcciones que se considere puedan ser declaradas de valor patrimonial municipal, durante la vigencia del presente Acuerdo.

## **SUBCAPÍTULO 2 TRATAMIENTO DE DESARROLLO**

**Artículo 129. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.

1. El desarrollo por urbanización se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano donde no existen aún condiciones para el uso urbano, o a terrenos que no hayan realizado las cesiones de espacio público o que no hayan construido las infraestructuras, aunque sean objeto de otros tratamientos. Para el caso específico del casco urbano de Tocancipá las denominadas Área Oriental y Área Borde Oriental y algunos sectores del área central, que están bajo el tratamiento de desarrollo (Plano CU – 04, Tratamientos del Suelo Urbano), estarán cada una, sujeta a un Plan Parcial para su desarrollo. En estos planes se diferenciarán y delimitarán con precisión las áreas de actividad residencial, comercial y de servicios, institucional y recreacional, así como las áreas del sistema de protección urbano, a las cuales se aplicarán las normas generales establecidas en el POT para los desarrollos por urbanización. Una vez que el urbanizador entrega los terrenos de cesión y los correspondientes a las afectaciones impuestas y construye las obras necesarias y los equipamientos comunales exigidos, los predios pasan a ser “urbanizados” y se convierten en predios edificables.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 111 de 220

2. El desarrollo por construcción se aplica a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en el área, para lo cual se deben tener en cuenta normas sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos, especificaciones técnicas, regímenes de copropiedad y trámites.

**Artículo 130. DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.** La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado, situado al interior del perímetro urbano es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida previamente por la Gerencia de Planeación, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Todo proyecto urbanístico, y por consiguiente, su respectiva licencia, debe contemplar los siguientes aspectos:

1. Modalidad de urbanización.
2. Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras.
3. Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes.
4. Ubicación y magnitud de las zonas de reserva vial, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

**Artículo 131. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN.** Los proyectos urbanísticos en el área urbana podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas.

**Desarrollo Completo:** Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso la vigencia de la licencia se registrará por lo establecido en el Art. 41 del Decreto 1469 de 2010.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 112 de 220

Desarrollo por etapas: Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el inciso primero del Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010.

Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en un mismo acto, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia.

En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía a favor del Municipio y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirentes de lotes o sus representantes.

**Artículo 132. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial principal, se hará a partir de los perfiles indicados en el presente Acuerdo y en Plano CU-02 del Sistema Vial Urbano.

Para la determinación de las áreas de afectación y cesión, se adoptan los anchos de calzadas, andenes y separadores de los perfiles. Las vías principales podrán tener además una franja de control ambiental, conformada por áreas verdes arborizadas, la cual podrá ser utilizada en la solución de las conexiones entre las vías principales y las vías locales. El ancho de la franja ambiental será definido por la Gerencia de Planeación

Para la adquisición de los predios que conforman la red vial arterial en zonas consolidadas, la Administración Municipal aplicará las normas y mecanismos contenidos en la Ley 388/97.

Los predios ubicados dentro del perímetro urbano para cuyo desarrollo sea aplicable el tratamiento de desarrollo por urbanización, deberán segregar y entregar a título gratuito al Municipio o a la entidad competente, los terrenos de reserva para las vías de la red vial principal, una vez que las obras viales hayan sido realizadas, conforme al proyecto aprobado.

**Artículo 133. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 113 de 220

público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

- Malla vehicular continua.
- Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales.
- Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclo vías, alamedas u otros).
- Accesos al sistema vial principal diseñados de acuerdo con las normas municipales.
- Tamaño de áreas delimitadas por vías locales no mayores 6.400 m<sup>2</sup>.

El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal (perfil) de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación.

Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, departamentales.

Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito, salvo para fines de control y seguridad y siempre de forma temporal, por parte de las autoridades municipales, debidamente autorizados por Gerencia de Planeación.

**Artículo 134. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, las cuales conforman el espacio público efectivo de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.

**Artículo 135. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** De acuerdo a las características del proyecto y

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 114 de 220

al área de actividad en donde este se localice, los equipamientos comunales podrán corresponder a los usos institucionales de las clases I, II y III definidas en este Acuerdo.

#### **Artículo 136. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA O ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN (ANTES CESIÓN TIPO A).**

En desarrollos por urbanización y/o edificación y/o subdivisión, en suelo urbano o de expansión urbana, que generen cinco o más unidades inmobiliarias, con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, se deberá ceder a favor del Municipio, a título gratuito y mediante escritura pública, mínimo el 20% del área neta del predio a desarrollar. Dicha cesión podrá ser destinada a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público. Además, se deberán ceder al Municipio las áreas necesarias para vías públicas que determinen el plan vial y la Gerencia de Planeación e Infraestructura o quien haga sus veces y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización y/o subdivisión.

El urbanizador deberá ceder en forma gratuita al municipio, debidamente delimitadas por vías de uso público, las áreas necesarias para conformar el espacio público efectivo. Tales áreas deberán estar debidamente empedradas, arborizadas, con mobiliario, con las infraestructuras e instalaciones para la recreación activa y con las superficies duras construidas, de acuerdo con el proyecto aprobado por la Gerencia de Planeación Municipal.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad.

#### **Zonas de complementación del sistema vial**

Este tipo de cesiones tiene por objeto mejorar las condiciones generales, ambientales y paisajísticas de las vías principales y locales, especialmente a través de los siguientes elementos:

- Sobre ancho de andenes, separador, calzadas o vías. En el caso de andenes, este sobre ancho no será inferior al 50% del mínimo exigido.
- Ciclo rutas.
- Estacionamientos públicos.
- Alamedas o franjas ambientales.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 115 de 220

El área de cesión correspondiente a la complementación del sistema vial será determinada por la Gerencia de Planeación, de acuerdo con el Plan Vial y no forma parte de las cesiones obligatorias.

#### **Servicios públicos – redes locales o maestras**

Las áreas destinadas a equipamiento comunal público deben entregarse al municipio y/o a los adquirentes de los lotes empujadas y dotadas de los servicios públicos necesarios, de acuerdo con el proyecto aprobado por la Empresa de Servicios Públicos y/o la Gerencia de Planeación Municipal, entidad ante la cual debe tramitarse igualmente la licencia para las construcciones previstas en estas zonas.

Las Cesiones obligatorias serán mínimo del 15% del área neta urbanizable ANU, teniendo en cuenta la siguiente distribución:

- Áreas recreativas de uso público: Entre el 5% y el 10%.
- Zona sistema vial local público: Entre 5% y el 10%

**Parágrafo.** Las cesiones descritas anteriormente no pueden en ningún caso ser inferiores al 15%.

#### **Localización de las áreas de cesión obligatoria**

La localización de estas zonas de cesión deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

- a. Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
- b. Que se ubiquen sobre vías vehiculares.

En los predios menores de 3000 m<sup>2</sup> que se desarrollen por conjuntos ó agrupación, las áreas de cesión obligatoria y en especial las porciones correspondientes a equipamiento comunal y complementación de la red vial serán pagadas por el urbanizador al Municipio, con el fin de que éste adquiera y conforme las áreas de espacio público integradas al espacio público generado por otras urbanizaciones. El valor correspondiente se determinará con base en el avalúo comercial de los terrenos de la urbanización, realizado de acuerdo con las normas vigentes. Alternativamente, el urbanizador podrá adquirir directamente los terrenos equivalentes a sus cesiones en el sitio que indique la Gerencia de Planeación Municipal y entregar los títulos a favor del Municipio.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 116 de 220

El mantenimiento de las zonas recreativas de uso público y de las zonas de equipamiento comunal estará a cargo del urbanizador hasta tanto no sean adecuadas y entregadas al municipio, fecha a partir de la cual el mantenimiento correrá a cargo de este último o de la entidad que delegue.

**Parágrafo Primero.** La cesión obligatoria en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregarán en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, como requisito previo a la expedición de la licencia respectiva.

**Parágrafo Segundo.** La cesión obligatoria correspondiente a predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, podrá ser localizada en otra zona del área urbana del Municipio.

**Parágrafo Tercero.** Los proyectos de edificación de inmuebles, bajo régimen de propiedad horizontal, deberán realizar las Cesiones obligatorias, a que se refiere el presente artículo.

**Parágrafo Cuarto.** La cesión obligatoria no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales mediante las cuales se resuelvan procesos de sucesión.

**Parágrafo Quinto.** La administración municipal podrá recibir cesiones Tipo A, en los términos del decreto 1469 de 2010 o normar que lo modifiquen.

**Artículo 137. DE LAS CESIONES TIPO B.** Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, independientemente del uso.

#### **Normas sobre equipamiento comunal privado en desarrollos por urbanización Cesión Tipo B.**

Como equipamiento comunal privado entiéndase el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas, de uso y propiedad comunal privada, necesarios para el desarrollo de las actividades inherentes al uso de la edificación, los cuales se pueden agrupar así:

1. Recreativos: parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos.
2. Servicios comunales y administrativos: salón múltiple, lavanderías, cafeterías, depósitos, guarderías, oficinas de administración y celaduría, enfermerías y puestos de salud.
3. Estacionamientos para visitantes, adicionales a los de la norma y ubicados dentro del predio.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 117 de 220

Estas áreas se denominan genéricamente como “Cesiones Tipo B”.

**Proporción y distribución del equipamiento comunal privado:** El equipamiento comunal privado se exigirá bien sea en edificios o agrupaciones de viviendas en las siguientes proporciones:

AREA DE ACTIVIDAD	PROPORCION DEL AREA DE CESION TIPO B
Residencial	10%
Comercial y de Servicios	5%

El área construida se contabilizará sin incluir puntos fijos, ni áreas de estacionamiento, ni las áreas destinadas al equipamiento mismo.

En las edificaciones existentes antes de la aprobación del ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial que no cumplan estas especificaciones, no se harán estas exigencias, salvo que se solicite licencia para ampliación o remodelación que modifique sus características de uso o que aumente su densidad.

La distribución de las zonas de Cesión Tipo B entre los diferentes usos comunales será indicada en el siguiente cuadro, como porcentaje mínimo del área total de cesión.

AREA DE ACTIVIDAD	ZONAS VERDES Y RECREATIVAS PRIVADAS DE USO COMUN	SERVICIOS COMUNALES	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES
Residencial	20-40 %	10-40 %	10-40 %
Comercial y de Servicios (Urbanización)	30-40 %	10-30 %	30-40 %

**Artículo 138. ESTACIONAMIENTOS.** Los estacionamientos pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber:

1. Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales, industriales o institucionales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 118 de 220

2. Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de los establecimientos comerciales, industriales o institucionales.

#### Estacionamientos privados

Todo desarrollo por construcción o urbanización tendrá en cuenta las exigencias de estacionamientos consignadas en el cuadro siguiente:

USO	ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO AL PÚBLICO
Residencial	1 por unidad	1 por cada 8 unidades
Comercio Grupo II	N.A.	1 por cada 200 m <sup>2</sup> de construcción privada
Comercio Grupo III	N.A.	1 por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción privada
Institucional Grupo I	N.A.	1 por cada 50 m <sup>2</sup> de construcción privada
Institucional Grupo II	N.A.	1 por cada 50 m <sup>2</sup> de construcción privada
Institucional Grupo III	N.A.	1 por cada 50 m <sup>2</sup> de construcción privada

Los estacionamientos podrán ubicarse en el primer piso, sótanos o semisótano donde estos se permitan.

#### Requerimientos de estacionamiento.

Los estacionamientos para visitantes en la vivienda se contabilizarán como parte de la cesión tipo B. El área mínima de cada estacionamiento será de doce y medio metros cuadrados, de cinco por dos y medio (5.00 x 2.50mts). En la zona industrial el parqueo para tráfico pesado debe adoptar las normas vigentes al respecto. En todo caso cuando el desarrollo de la actividad industrial requiera de un mayor número de parqueos al estipulado por el Plan de Ordenamiento Territorial estos deben ser generados dentro del proyecto, nunca en zonas externas a éste y su área se debe ajustar al tipo de vehículos empleados, por esta con base en la normatividad nacional.

**Artículo 139. RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO.** Conforme a lo establecido en el Art. 11 del Decreto 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 119 de 220

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad. Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Art. 12 del citado Decreto 1538 de 2005.

**Artículo 140. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** La Gerencia de Planeación Municipal, Gerencia de Fomento a la Infraestructura del municipio y la Empresa de Servicios Públicos o quien haga sus veces, establecerán las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público. No se otorgará licencia de urbanización sin el concepto previo de la Empresa de Servicios Públicos o quien haga sus veces, sobre la factibilidad de extensión de las redes maestras de acueducto y alcantarillado al área propuesta. En este concepto se deberá contemplar la responsabilidad de la empresa y/o el municipio y la del urbanizador en el costo de las obras correspondientes. Las redes locales siempre estarán a cargo del urbanizador.

**Artículo 141. SEGREGACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN URBANIZACIONES.** El área mínima en la cual se puede plantear un desarrollo por urbanización será de tres mil (3.000) metros cuadrados en el área urbana y de tres mil (3.000) metros cuadrados en los Centros Poblados Urbanos. La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas y lotes. Las manzanas tendrán una dimensión máxima de 6.400 metros cuadrados, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias en que por razones especiales no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Gerencia de Planeación Municipal.

La subdivisión de las manzanas en lotes se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1. El loteo no debe interferir con las especificaciones, diseños y trazados de las redes de servicios públicos existentes o aprobados por la empresa prestadora de servicios.
2. Los lotes tendrán acceso inmediato a una o más vías de uso público.
3. Los lotes deben ser claramente deslindables de los lotes o predios vecinos y de las áreas de uso público.

Las dimensiones y forma del lote mínimo permisible, así como la relación de fondo y frente se establecerán de la siguiente manera:

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 120 de 220

1. En lo posible todo lote debe tener menos frente y mayor profundidad, se considera el frente, el lado que forma límite con la vía de acceso o con el corredor de servicios públicos, sin embargo esta relación no debe superar el porcentaje de 1-5 ni ser menor de 1-1.5, (esta relación se obtiene al dividir el fondo por el frente).
2. El lote mínimo para el área urbana será de 84 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 7 ml.
3. Para los predios con frentes o áreas menores conformados antes de la aprobación de este Acuerdo se desarrollarán con base en los criterios que indique la Gerencia de Planeación en relación con el entorno del lote.

Los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización podrán agruparse, con el fin de producir inmuebles de propiedades privadas más grandes sometidas a diversas formas de propiedad común, tales como propiedad horizontal o copropiedad. En estos casos se podrá contemplar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para construcción individual posterior bajo régimen de agrupación. Las dimensiones de las manzanas y lotes, así como las condiciones de su delimitación y desarrollo individual o por el sistema de agrupación deberán quedar consignadas en los planos oficiales y en la licencia de urbanización.

**Artículo 142. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN.** Los predios objeto de desarrollo por urbanización podrán subdividirse en la medida que se cumplan las siguientes reglas:

1. La subdivisión predial y venta de lotes no se podrá realizar si previamente el urbanizador no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la licencia de urbanización. La licencia de urbanización conlleva la licencia de subdivisión predial en los términos aprobados.
2. Los lotes resultantes podrán ser objeto de subdivisión posterior, siempre que ello esté permitido en la licencia o en la norma para el sector y que los lotes nuevos tengan acceso a la red vial pública y puedan ser edificados de acuerdo con las normas vigentes para el área, salvo en los casos en que el terreno segregado sea destinado a espacio público.
3. En los casos de desarrollos progresivos, la subdivisión podrá hacerse en la medida en que avancen las obras de urbanización.
4. La división predial no podrá autorizarse si alguna de las partes resultantes de ella no fuere apta para el desarrollo por construcción, bien por tratarse de un área no edificable, o por estar total o parcialmente afectada por reserva viales, de servicios públicos u otras causas.



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 121 de 220

5. La Gerencia Financiera, una vez la Gerencia de Planeación haya recibido las obras de la urbanización, expedirá un Paz y Salvo Predial para fines de urbanización, el cual será un requisito para que los notarios puedan otorgar escrituras públicas, o las autoridades judiciales o administrativas efectuar adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones involucren venta de lotes resultantes de la subdivisión, loteo, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto de urbanización.
6. Los inmuebles que han sido subdivididos o urbanizados sin licencia podrán ser objeto de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos desarrollados dentro de los seis (6) meses posteriores a la fecha de aprobación del presente acuerdo, por la Administración Municipal, siempre que se ajusten a las regulaciones específicas del programa y a lo previsto en el presente Acuerdo.
7. Los lotes urbanizables localizados dentro del actual perímetro urbano que tengan una superficie superior a tres (3.000) mil metros cuadrados podrán ser subdivididos en virtud de las normas que regulan el desarrollo por urbanización, Las áreas menores podrán ser objeto de desarrollo por construcción, por sistema de conjunto cerrado o propiedad horizontal.
8. Una vez aprobada la licencia, el urbanizador deberá adelantar los trámites de rigor para su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en la Oficina de Catastro respectiva, delegada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de acuerdo con las normas vigentes sobre el particular.

Los inmuebles no urbanizables ni edificables por haber sido subdivididos o parcelados sin licencia y que no puedan ser objeto de Programas de Legalización y Regularización Urbanística de asentamientos, podrán ser incluidos en los programas de compra de tierras para destinación a espacio público que adelante la Administración Municipal, teniendo en cuenta el decreto 1469 de 2010.

**Artículo 143. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN.** El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 122 de 220

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida previamente por la Gerencia de Planeación, en los términos reglamentados en el Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen.

**Artículo 144. CERRAMIENTO DE PREDIOS.** Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no construidos deberán hacer su respectivo cerramiento en un término de un (1) año a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo. Dicho cerramiento deberá contar con la respectiva licencia expedida previamente por la Gerencia de Planeación Municipal, de conformidad con lo señalado en el Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen.

**Parágrafo.** En concordancia con los decretos municipales No. 075 y 076 de 2006, por los cuales se aprueban los cerramientos urbanos.

## **SUBCAPÍTULO 3 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**

**Artículo 145. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

## **SUBCAPÍTULO 4 TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN**

**Artículo 146. TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN.** Este tratamiento es aplicable a zonas cuyas características físicas, biológicas y paisajísticas exigen la preservación en su estado, su defensa y /o su recuperación natural, como es el caso las franjas de protección

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 123 de 220

de los cursos o corrientes de agua que atraviesan el casco urbano, los centros poblados urbanos.

Para la aplicación de este tratamiento se entenderá que el cauce de un curso o corriente de agua está constituido por el lecho menor o sección hidráulica ocupada por los caudales o niveles medios de las aguas, así como el lecho mayor o playa ocupada durante las crecidas o niveles altos ordinarios del curso o cuerpo de agua; que la ronda hidráulica es la faja paralela a la línea de borde del cauce permanente de los cursos y cuerpos de agua, que abarca las zonas inundables por crecidas no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación de crecidas, protección y equilibrio ecológico, por consiguiente, para los fines de la planificación, la ronda hidráulica equivale al valle aluvial, aunque, por razones de comodidad, la ronda es frecuentemente definida mediante una distancia fija desde el borde del cauce, perdiendo así el significado morfológico e hidráulico, ya que la zona inundable en algunos tramos puede ir más allá y en otros más acá de la distancia que define artificialmente una ronda; que el valle aluvial está constituido por el cauce y el conjunto de vegas, depresiones o bacines localizadas a lo largo de un cauce o en las riberas de un embalse, laguna, lago o chucua, las cuales son ocupadas por las aguas durante las crecidas altas o extraordinarias, constituyendo así la zona de amortiguación de crecientes donde, además, se desarrollan los procesos ecológicos ligados al curso o cuerpo de agua.

Por el riesgo de inundaciones y flujos torrenciales existentes en las rondas o zonas de protección del sistema hídrico, en ellas no se permitirán los usos urbanos que impliquen construcciones permanentes, salvo puentes, vías peatonales e infraestructuras de servicios. En consecuencia, en estas zonas no se permitirán urbanizaciones ni construcción de viviendas, comercios, industrias ni establecimientos institucionales. Tampoco se autorizará la implantación de explotaciones mineras.

Dado que las zonas de protección de algunos de los causes localizados tanto en la zona urbana como en centros poblados, están parcialmente ocupadas por viviendas y otros tipos de edificios, la Administración Municipal, a través de la Gerencia de Planeación, adelantará los estudios tendientes a identificar las acciones necesarias para reubicar o, en caso contrario, defender estas construcciones contra los riesgos de inundaciones y flujos torrenciales.

La Alcaldía Municipal, con el concurso de la Gerencia de Medio Ambiente y la Gerencia de Fomento a la Infraestructura, adelantará las acciones necesarias para recuperar las zonas invadidas de los cauces y rondas de las quebradas y vallados, en su paso al interior del perímetro urbano y de los centros poblados.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 124 de 220

Las zonas recuperadas de la ronda por fuera del cauce deberán ser reforestadas con especies apropiadas y también podrán ser objeto de construcción de caminos peatonales o senderos, con amoblamientos tales como bancos o sillones empotrados en el piso, luminarias, cajas para recolección de basuras y similares.

## CAPÍTULO 7 DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO

### **Artículo 147. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO.**

Las normas urbanísticas generales aplicables en el suelo urbano, se establecen para cada uno de los tratamientos contemplados en el presente Acuerdo, tal como a continuación se señala:

#### **1. Tratamiento de Conservación**

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN				Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL				NUG - U - 06
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Unifamiliar	Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	84 M2	140 M2	300 M2	200 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.80	0.80
Índice máximo de Construcción	1.89	1.89	2.16	2.16
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 MI	2 MI	3 MI	3 MI
Aislamiento contra vías	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial
Voladizo	0.60 ml	0.60 ml	0.60 ml	0.60 ml
Número de Pisos	2	2	2	2
Altillos	Máx. 70% del área del piso 2 (Atrás)	Máx. 70% del área del piso 2 (Atrás)	Máx. 70% del área del piso 2 (Atrás)	Máx. 70% del área del piso 2 (Atrás)

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 125 de 220

TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN				Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL				NUG - U - 06
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Unifamiliar	Bifamiliar	Institucional	Comercio
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1/100 M2	1/50 M2

## 2. Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						NUG - U - 07
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Unifamiliar	Bifamiliar	Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	84 M2	140 M2	1.000 M2	1.000 M2	400 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	10 ML	15 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.50	0.70	0.80	0.70
Índice máximo de Construcción	1.89	1.89	2.5	1.89	2.4	2.1
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	5 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	3 MI	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 MI	2 MI	5 MI	N.A.	2 MI	3 MI
Aislamiento contra vías	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial	Según Plan Vial
Voladizo	0.60 ml	0.60 ml	N.A.	0.60 ml	0.60 ml	0.60 ml
Número de Pisos	3	3	5	3	3	3
Estacionamientos	1 por Vivienda puede ser en semisótano	2 por Bifamiliar puede ser en semisótano	1 por cada Vivienda, pueden ser en sótanos ó semisótanos	1 por Vivienda puede ser en semisótano	1/50 M2	1/50 M2

**Parágrafo Primero.** En el área urbana oriental, borde oriental y centro, para el tratamiento de desarrollo en vivienda unifamiliar se podrá construir hasta cuatro (4) pisos son altito y en la placa con los tanques de almacenamiento de agua deben ir embebida de la cubierta.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 126 de 220

**Parágrafo Segundo.** La vivienda en agrupación debe acogerse a la norma de vivienda Unifamiliar y Bifamiliar del cuadro anterior.

TRATAMIENTO DE DESARROLLO				Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO				NUG - U - 09
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones
Área mínima de Lote	60 M2	96 M2	1.000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	15 ML	20 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.80	0.80	0.50	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.16	2.16	2.5	1.89
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	3 ML	N.A.
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	5	3
Área mínima de patio	6 M2	10 M2	20 M2	N.A.
Estacionamientos Privados	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas

**Parágrafo.** En las nuevas urbanizaciones de Vivienda de interés social y/o prioritario y/o Altos de San Miguel y Las Palmas NO se permiten desarrollos comerciales en las viviendas, a menos que el proyecto contemple áreas netamente comerciales. En las urbanizaciones de Vivienda de Interés Social ya existentes sólo se permite los desarrollos comerciales que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley 232 de 1995 o aquella que la modifique.

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					NUG - U - 8
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	84 M2	140 M2	1.000 M2	500 M2	300 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	10 ML	15 ML	12 M2	8 M2
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.75	0,8	0,8
Índice Máximo de Construcción	1.89	1.89	2.25	2.40	2.40
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 127 de 220

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					NUG - U - 8
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	5 ML	5 ML	5 ML
Voladizo	0.60 ml	0.60 ml	N.A.	0.60 ml	0.60 ml
Número de Pisos	3	3	5	3	3
Área mínima de patio	10 M2	15 M2	20 M2	20 M2	12 M2
Estacionamientos Privados	1 por Vivienda puede ser en semisótano	2 por Bifamiliar puede ser en semisótano	1 por cada Vivienda, pueden ser en sótanos ó semisótanos	1/50 M2	1/50 M2

### 3. Tratamiento de Consolidación

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						NUG - U - 9
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	72 M2	120 M2	1.000 M2	1800 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	12 ML	30 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.80	0.80	0.75
Índice Máximo de Construcción	1.89	1.89	1.89	2.16	1.6	1.5
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	5 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	3 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	5 ML	N.A.	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	N.A.	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	4	3	5	3	3	3
Área mínima de patio	12 M2	12 M2	20 M2	N.A.	10 M2	10 M2
Estacionamientos Privados	1 por Vivienda	1 por Vivienda	1 / Vivienda	1 por cada Vivienda,	1/50 M2	1/50 M2

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 128 de 220

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha NUG - U - 9
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
	puede ser en semisótano	puede ser en semisótano		pueden ser en sótanos ó semisótanos		
TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION					Ficha NUG - U - 10	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio	
Área mínima de Lote	72 M2	120 M2	1.000 M2	300 M2	300 M2	
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	20 ML	15 ML	10 ML	
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.80	0.70	0.80	
Índice Máximo de Construcción	1.89	1.89	2.16	1.4	1.6	
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	5 ML	2 ML	2 ML	
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	N.A.	4 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	3	3	3	3
Área mínima de patio	12 M2	12 M2	N.A.	15 M2	12 M2	12 M2
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/50 M2	1/50 M2	1/50 M2

**Parágrafo Primero.** Se prohíbe el establecimiento de Canchas de Tejo en el área de actividad residencial del área urbana y de los centros poblados urbanos.

**Parágrafo Segundo.** En la Carrera 7 entre calles 8 y 13 se debe conservar la tipología del sector.

**Artículo 148. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.** Para todos los desarrollos que se adelanten se deberán tener en cuenta las siguientes normas específicas:



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 129 de 220

#### **Fachadas**

En los desarrollos por construcción se debe mantener la tipología predominante del sector.

#### **Altura**

Se entiende como **altura de fachada** la distancia máxima en el plano de fachada de la edificación, entre el nivel de la calzada y el nivel de terminación de la fachada del último piso que posea servidumbre visual (Ventanas, ocultos, lucarnas, etc.).

La **altura de edificación** es la distancia vertical entre el nivel de la calzada y el nivel máximo de la cumbrera de cubierta del último piso. Esto indica que para la zona urbana de Tocancipá no se permiten las cubiertas planas en último piso (o terrazas), es decir que todas las cubiertas deberán ser inclinadas e involucrar al interior de ellas los tanques de reserva de agua potable.

Las remodelaciones o edificaciones nuevas en la zona de conservación arquitectónica y tipológica, deberán empatar con las alturas de las edificaciones vecinas y/o mantener la tendencia predominante en el tramo de vía en que estén localizadas.

**Parágrafo.** Los decretos de los planes parciales de los Centros Poblados Urbanos de Antonia Santos, Tolima Millenium y San Javier, Colpapel y La Fuente deberán ser ajustados a la presente normativa.

1. Para 2 pisos y altillo, la altura de edificación será de ocho y medio metros (8.5mts) y la altura de fachada será de siete y medio metros (7.50mts). La altura entre pisos será de máximo dos y medio metros (2.50mts) incluyendo la estructura, y máximo de tres y medio metros (3.50mts) a cumbrera. El área del altillo no podrá superar el equivalente al 50 % del segundo piso.
2. Para 5 pisos, la altura de edificación será de trece metros y medio (13.50mts) y la altura de fachada será de doce metros y medio (12.50mts). La altura entre pisos será de máximo dos y medio metros (2.50mts) incluyendo la estructura, y máximo de tres y medio metros (3.50mts) a cumbrera. Podrán desarrollarse estacionamientos en sótano o semisótano para mejoramiento y aumento de áreas verdes.
3. En el caso de construcciones netamente comerciales la altura entre pisos será máximo tres (3) metros.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 130 de 220

#### **Empate**

Se aplica a construcciones que deben coordinar su paramento con construcciones vecinas, sea manteniendo el existente, ó en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, buscando un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas.

Deberá mantenerse rigurosamente el empate de paramentos en la zona de conservación arquitectónica y tipológica en aras de mantener la calidad y fluidez de su espacio urbano.

#### **Voladizos**

Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2.2mts sobre el nivel del predio, o la misma de los voladizos ya existentes en las construcciones vecinas, proponiendo empates, si fuera necesario, sin sobrepasar la altura de 2.50mts. La profundidad del voladizo será de 0.6 ml en todas las vías del municipio, con las siguientes excepciones:

- En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Gerencia de Planeación establecerá la dimensión y el tipo de empate con que se debe desarrollar el voladizo, a fin de lograr una homogeneidad en la vía.
- En el sector de conservación tipológica y arquitectónica no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales deberán mantener la tipología existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con aleros de edificaciones vecinas, si los hay, y/o mantener la dimensión de alero y la altura predominante en los tramos de vías correspondientes.

#### **Aislamiento posterior**

Es entendido como la distancia entre el plano vertical de la fachada posterior de la edificación y el correspondiente lindero con el predio posterior y se reglamenta en función de la altura de las fachadas interiores, así:

- De 3 metros en el primero y segundo piso.
- De 5 metros en el altillo para tratamiento de conservación o segundo piso en adelante, donde la norma permita más de 2 pisos.

En el casco urbano el aislamiento posterior del primer piso, podrá, a criterio de Gerencia de Planeación, ser ocupado en un cincuenta por ciento (50%) del ancho del lote y máximo tres metros lineales (3ml) a partir de la fachada posterior. En ningún caso esta ocupación podrá cubrirse con placa, y la pendiente de la cubierta deberá garantizar el desagüe de aguas

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 131 de 220

lluvias, aún cuando el 50% del aislamiento quede descubierto. La altura máxima para esta ocupación será máximo de dos y medio metros (2.50mts) contados a partir del nivel de 0.00mts o del nivel más bajo de la edificación.

En los lotes de esquina el aislamiento posterior será de un área mínima de doce metros cuadrados (12m<sup>2</sup>), con lado mínimo de tres metros lineales (3ml) y por ninguna razón este aislamiento podrá ser cubierto.

#### **Patios y buitrones**

Los patios se reglamentan en función de las alturas de las fachadas que los delimitan, así:

- De uno a dos pisos, en medianero, 3 metros a todo lo ancho del lote.
- De uno a dos pisos esquinero, 12 metros cuadrados con un lado mínimo de 3 metros.
- De dos pisos en adelante en medianero, 5 metros a todo lo ancho del lote.
- Los patios de dimensión o área menor se consideran buitrones y por ellos se podrán ventilar baños y espacios de circulación únicamente.

#### **Franjas Ambientales**

Las franjas ambientales, son aislamientos especiales generados de acuerdo con su uso, tratamiento y tipo de edificación que se desarrolle en los diversos sectores del municipio, cuyo principal fin es la reforestación y ampliación de la malla ambiental en el municipio, de tal forma que dichas franjas deben ser tratadas bajo las normas que estipule la autoridad ambiental competente y este Acuerdo.

#### **Retroceso**

Se deben dejar mínimo 2.00 mts de retroceso respecto del paramento del lote. En los predios ocupados por vivienda este retroceso equivale al antejardín, y se aplicará únicamente en las áreas con Tratamiento de Desarrollo por Urbanización.

Los retrocesos de antejardín no pueden ser cubiertos, ni ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y al ornato del municipio, los antejardines son áreas privadas que complementan el perfil vial y por tal razón tienen un carácter público de uso privado sobre el que el Municipio tiene una injerencia directa.

El cierre del retroceso de antejardín únicamente podrá hacerse con una barda de máximo 0.60 Ml de altura sin ser encerrados o cubiertos con rejas o muros, que podrá complementarse con una reja de máximo 0.90 Ml de altura que permita la vista.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 132 de 220

Los andenes deben mantener el mismo nivel de toda la cuadra y tener facilidades para las personas con limitaciones físicas.

**Parágrafo.** Según el artículo 21 de Decreto 1504 de 1998 los antejardines, aislamientos laterales y paramentos de retroceso de las edificaciones NO podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

#### Cerramientos

Los cerramientos para el área urbana deben cumplir con lo establecido en los decretos municipales 075 y 076 de 2006, por los cuales se aprueban los modelos de cerramientos para el área urbana del municipio de Tocancipá.

#### Casos especiales

En caso de que existan dos o más predios colindantes con las mismas características, como resultado de sucesiones, loteos ilegales u otras acciones, se recomienda, en primera instancia, la constitución de copropiedad o la integración inmobiliaria, a fin de generar retrocesos y aislamientos comunes que mejoren las características de los lotes en su desarrollo, conservando los derechos constructivos a que tiene cada lote original. En caso de no lograrse lo anterior, los lotes involucrados deberán regirse por la alternativa de manejo escogida por el primer lote en desarrollarse.

Los predios anteriores a la aprobación de este Acuerdo que soporten técnicamente que no pueden ajustarse a las normas aquí establecidas, solo podrán ser desarrollados bajo la aprobación de la Gerencia de Planeación, quien definirá la respectiva demarcación bajo la cual deben ajustarse a las normas mínimas de calidad de la vivienda, consideradas por esta dependencia para el Municipio.

Las densidades habitacionales en desarrollos por construcción se regirán por la siguiente tabla:

DENSIDADES HABITACIONALES MÍNIMAS EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN			
Área mínima permisible por unidad de vivienda (AMPV=AMB x NA x K)	AMB = Área mínima básica	interior del perímetro urbano	>= 25 m2
		zonas de expansión	>= 25 m2
		zonas de vivienda popular o de interés social y/o prioritario	>= 23 m2
		tratamiento de actualización	de 25 - 40 m2

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 133 de 220

DENSIDADES HABITACIONALES MÍNIMAS EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN			
		conservación histórica, artística, arquitectónica o urbanística	$\geq 25 \text{ m}^2$
	NA = Número de alcobas		
	K= Constante según uso	vivienda unifamiliar y bifamiliar por loteo individual	1
		vivienda unifamiliar y bifamiliar en agrupación	0,9
		vivienda multifamiliar por loteo individual	0,9
		En vivienda multifamiliar en agrupación	0,8
		vivienda en edificaciones de uso múltiple	0,9

El **Índice Mínimo de Habitabilidad (IMH)** no podrá ser menor a 12 mts<sup>2</sup>. Por persona, dicho índice se obtiene de dividir el área construida por el número de habitantes que la van a ocupar, en el caso de Tocancipá se tomará el núcleo de 5 (cinco) personas por núcleo familiar, es decir, sesenta metros cuadrados (60m<sup>2</sup>) construidos y mínimo treinta metros cuadrados (30M<sup>2</sup>) de ocupación. La administración municipal dará estricto cumplimiento a esta norma con el objeto de eliminar los inquilinatos en toda el área del municipio.

**Parágrafo Primero.** La vivienda agrupada en el área de actividad residencial, con tratamiento de conservación, solo se permitirá para vivienda unifamiliar y bifamiliar.

**Parágrafo Segundo.** La Gerencia de Planeación deberá tener en cuenta para la expedición de licencias de construcción y la Gerencia de Gobierno para efectuar el control y seguimiento tendrán en cuenta el Acuerdo 05 de 2008 por medio del cual se “adoptan medidas policivas para prevenir y controlar los problemas generados por el hacinamiento de personas y familias en el municipio de Tocancipá Cundinamarca y se adoptan otras disposiciones”.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 134 de 220

## **TÍTULO 3**

### **COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPA**

#### **CAPÍTULO 1 POLÍTICAS DEL SUELO RURAL**

**Artículo 149. COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO.** El Componente Rural del Plan de Ordenamiento Territorial se constituye en el instrumento que garantiza la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos al servicio de los pobladores rurales, con el fin principal de lograr los siguientes objetivos:

1. Mejorar las condiciones y calidad de vida de la población campesina.
2. Mejorar la oferta del recurso hídrico para las actividades productivas y acueductos municipales y veredales.
3. Establecer una reglamentación para el uso adecuado del suelo rural, conforme a su vocación potencial.
4. Alcanzar la convivencia armónica con los recursos naturales y el entorno, a través de la generación de un cambio positivo de actitud de la comunidad.
5. Reglamentar el crecimiento de los asentamientos rurales.

**Artículo 150. POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO SOBRE USOS Y OCUPACION DEL SUELO RURAL.** Se establecen las siguientes políticas de mediano plazo con el fin de proyectar el desarrollo rural del Municipio de Tocancipá en armonía con el componente general del presente Acuerdo:

- Protección y manejo integral del patrimonio natural a nivel regional.
- Protección y preservación de la Flora y la Fauna.
- Uso sostenible de los suelos rurales de producción agropecuaria y forestal.
- Utilización de los recursos naturales, con prioridad del beneficio común sobre el beneficio particular.
- Restauración de suelos erosionados y degradados.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 135 de 220

- Protección y recuperación de los recursos naturales como tarea conjunta del municipio, la comunidad, las organizaciones y los particulares.
- Adquisición de áreas de interés hídrico y ecológico.
- Implementación de medidas legales, económicas y sociales que permitan la reubicación de las familias que por su necesidad de sustento o vivienda, se encuentran ubicadas en áreas de protección ambiental o riesgo natural inminente.
- Adoptar programas y proyectos que conduzcan a la restauración y conservación de las áreas identificadas como frágiles o deterioradas y aquellas de interés paisajístico o patrimonio histórico del municipio.
- Adquisición de los predios que estén en conflicto de uso en áreas de protección ambiental.
- Establecimiento de mecanismos de incentivo para la preservación de Áreas de Protección Ambiental.
- Establecimiento de estímulos e incentivos para las empresas e industrias que demuestren un manejo ambiental racional y sostenible.

**Artículo 151. POLÍTICAS DE CORTO PLAZO SOBRE USOS Y OCUPACION DEL SUELO RURAL.** Se establecen las siguientes políticas de corto plazo con el fin de proyectar el desarrollo rural del Municipio de Tocancipá en armonía el componente general del presente Acuerdo:

- Preservación y Manejo Sostenible del Recurso Hídrico municipal tanto superficial como subterráneo con prioridad en el consumo humano y el beneficio común.
- Zonificación del territorio rural municipal que propenda por un desarrollo sostenible.
- Establecimiento y delimitación de la zona de ronda protectora de los cuerpos y corrientes de agua, procurando su uso racional.
- Vinculación participativa de la comunidad en los procesos de protección, conservación, vigilancia y control de la explotación y uso racional de los recursos naturales, a través de un programa de educación ambiental integral que involucre el reconocimiento del municipio, sus riquezas y potencialidades.
- Capacitación técnica, a los productores en sistemas agropecuarios de productos orgánicos.
- Inspección y control técnico de la actividad de explotación minera, en aquellas áreas donde el uso sea compatible.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 136 de 220

- Promoción y desarrollo de programas de repoblamiento vegetal y adecuación de áreas deterioradas y protección del recurso hídrico.
- Establecimiento y reglamentación de mecanismos de control de contaminación visual y auditiva.
- Gestión para la adquisición de áreas de interés hídrico, ecológico o cultural para ser incorporadas al patrimonio natural del municipio.
- Restricción del uso del suelo rural en aquellas áreas que aún conservan relictos de vegetación y/o fauna naturales.
- Creación de las directrices para el establecimiento de construcciones que generen vertimientos, que incluirá un plan de manejo ambiental.

## **CAPÍTULO 2 DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO RURAL**

**Artículo 152. COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL.** De acuerdo con el modelo territorial, la estructura rural constituye la mayor porción del territorio municipal que soporta el sistema de bosques productores de agua y contiene la mayoría de reservas naturales así como suelos aprovechables para actividades productivas en el campo agropecuario, forestal y minero. También la estructura rural es soporte de un sistema de asentamientos de núcleos de población que conservan formas de vida rural y están vinculados a actividades agropecuarias. Los sistemas que estructuran el territorio rural del Municipio son los siguientes:

1. La Estructura Ecológica Principal con influencia rural.
2. El Sistema de Servicios Públicos.
3. El Sistema Vial y de Transporte.
4. El Sistema de Equipamientos Colectivos.
5. El Sistema de Centros Poblados Rurales

## **SUBCAPÍTULO 1 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA RURAL**

**Artículo 153. PLAN DE PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA RURAL.** El plan de



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 137 de 220

protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural es el conjunto de acciones, organizadas en programas y proyectos, a través de las cuales se garantizará el logro de los objetivos consignados en el componente general del presente Acuerdo, con especial énfasis en el suelo rural. Los grandes programas previstos con miras al desarrollo y consolidación de la estructura ecológica de influencia rural, son los siguientes:

1. Protección y conservación de las áreas forestales protectoras productoras, en busca de una relación equilibrada entre las dos actividades, la protección y la producción forestal, evitando que, particularmente la actividad productora, prepondere sobre la protectora, comprometiendo la función ecológica de dichas áreas.
2. Protección, recuperación y conservación de áreas periféricas de nacimientos y áreas de ronda hídrica.
3. Delimitación y protección de áreas de recarga de acuíferos.
4. Levantamiento detallado de la red de vallados, diagnóstico de estado actual recomendaciones de intervención con fines de recuperación.
5. Catastro y Recuperación de la red de vallados.

La Gerencia de medio ambiente o quien haga sus veces será la responsable de que estos programas se lleven a cabo.

**Parágrafo Primero.** El desarrollo de los usos permitidos, complementarios y condicionados y la ejecución de obras de infraestructura en el suelo rural y rural suburbano no podrán implicar el taponamiento, ocupación, canalización cerrada u otro tipo de alteración de la red de vallados existente.

**Parágrafo Segundo.** Los vallados que han sido intervenidos serán recuperados por la Gerencia de Medio Ambiente o quien haga sus veces.

**Artículo 154. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** La estructura ecológica principal a que se hace referencia en este artículo es la misma que se desarrolla en el Capítulo 3 del Título 1 o Componente General del presente Acuerdo y se encuentra cartografiada en el mapa CG – 03 Estructura Ecológica Principal.

**Artículo 155. ASIGNACIÓN DE USOS EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** Asígnense los siguientes usos a las diferentes áreas que conforman la estructura ecológica principal.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 138 de 220

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO		Ficha NUG - R - 01
ÁREAS PERIFERICAS A CUERPOS DE AGUA, NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, QUEBRADAS, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS		
USOS		
Uso Principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa.	
Usos Condicionados	Sistemas de Captación de agua o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación pasiva. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acuicultura.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO		Ficha NUG - R - 02
ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS		
USOS		
Uso Principal	Forestal Protector con especies nativas.	
Usos Compatibles	Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina	
Usos Condicionados	Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.	
Usos Prohibidos	Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas y todos los demás.	
ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO		Ficha No. NUG - R - 03
ÁREA FORESTAL PROTECTORA (R – FP)		
USOS		
Uso Principal	Conservación forestal y de recursos conexos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva y contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 139 de 220

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO		Ficha NUG - R - 02
ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS		
USOS		
Usos Condicionados	Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles; aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención NO se requiera cortar los árboles, arbustos y plantas en general, Ecoturismo.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO		Ficha No. NUG - R - 04
ÁREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA (R – FPP)		
USOS		
Uso Principal	Recuperación y conservación forestal y recursos conexos	
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en reas desprovistas de vegetación nativa.	
Usos Condicionados	Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general. Ecoturismo. Construcción de infraestructura de apoyo para los usos compatibles.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS		Ficha No. NUG - R - 05
AREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS (R – SP)		
USOS		
Uso Principal	Sistemas de tratamiento de agua potable.	
Usos Compatibles	Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.	
Usos Condicionados	Embalses, infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos líquidos.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS		Ficha No. NUG - R - 06
AREAS HISTÓRICAS, CULTURALES O DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE (R – HC)		
USOS		
Uso Principal	Conservación de valores históricos, culturales o paisajísticos e investigación histórica cultural.	

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 140 de 220

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS		Ficha No. NUG - R - 06
AREAS HISTÓRICAS, CULTURALES O DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE (R – HC)		
USOS		
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área e investigación controlada relacionada con los recursos naturales.	
Usos Condicionados	Recreación general, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.	
Usos Prohibidos	Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o Área histórico cultural o paisajístico.	

**Parágrafo Primero.** Las personas naturales o jurídicas que demuestren la protección y conservación de la cobertura vegetal natural boscosa y de regeneración natural, conforme a los parámetros establecidos por la autoridad ambiental y comprobada por las autoridades municipales, podrán beneficiarse de incentivos tributarios y económicos, tales como el Incentivo Forestal por Conservación – CIF - (Decreto 900 de 1997), alivios tributarios sobre las rentas (Estatuto Tributario), rebaja en el impuesto predial sobre el área protegida y otros.

**Parágrafo Segundo.** Dentro del primer año a partir de entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Alcalde Municipal presentará un proyecto de acuerdo para consideración del Concejo Municipal con el objeto de reglamentar lo concerniente a la asignación de los incentivos de que trata el parágrafo primero de este artículo.

**Parágrafo Tercero.** En los predios que en los términos de este Acuerdo, hayan quedado involucrados en áreas de protección ambiental, no podrán generarse nuevos desarrollos ni podrán crecer los desarrollos actuales y se iniciará un cambio gradual en un término de cinco (5) años del uso del suelo hacia el uso de protección establecido en este Acuerdo.

**Parágrafo Cuarto.** Conforme al Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, el municipio realizará un estudio tendiente a establecer los mecanismos a seguir para el despeje y restauración de las zonas de ronda de los cuerpos de agua y el cambio progresivo del uso de los suelos ubicados dentro de las zonas de protección ambiental, de tal manera que al cabo de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, todas estas áreas tengan el uso de suelo determinado en el presente Acuerdo.

**Parágrafo Quinto.** Dentro de las áreas histórico culturales y de protección del paisaje se planteará en el programa de ejecución el proyecto de compra de predios que hagan parte

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 141 de 220

de las mismas con la finalidad que el Municipio sea el único que puede desarrollar proyectos turísticos en dichas áreas.

#### **Artículo 156. PROGRAMAS Y/O PROYECTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

1. Protección y conservación de la vocación protectora y productora de las áreas forestales protectoras productoras.
2. Protección, recuperación y conservación de las áreas periféricas de nacimientos y áreas de ronda hídrica.
3. Compra de predios en áreas de protección.
4. Catastro y recuperación de Vallados.
5. Elaboración de estudios técnicos para la zonificación de amenazas, la evaluación de la vulnerabilidad y la zonificación de riesgos en el municipio.
6. Implementación del estudio de amenazas, vulnerabilidad y riesgos.

### **SUBCAPÍTULO 2 DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES**

#### **Artículo 157. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES.**

Son componentes del Sistema de Servicios Públicos rurales los siguientes:

1. Redes de acueducto de los centros poblados rurales y de la zona rural.
2. Redes de alcantarillado de los centros poblados rurales y de la zona rural.
3. Planta(s) de tratamiento de aguas residuales.
4. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas de los centros poblados rurales y las zonas rurales del municipio.
5. Redes de teléfono, con su sistema de cableado, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control, en centros poblados rurales y zonas rurales del municipio.
6. Redes de gas natural.
7. Redes de televisión por cable.

**Parágrafo.** Las antenas de telefonía móvil sólo podrán ubicarse respetando un aislamiento de 500mts contra cualquier vivienda.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 142 de 220

**Artículo 158. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** El Sistema de Acueducto municipal está constituido por la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua potable y por las redes matrices y secundarias para la distribución de la misma en todo el territorio.

Las determinaciones básicas del sistema de acueducto, están encaminadas a garantizar el abastecimiento de agua para el municipio, a la superación del déficit actual respecto a las redes de distribución y a la extensión ordenada de las mismas hacia los sectores de mayor expectativa de crecimiento urbano en el horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 159. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** Garantizar el abastecimiento futuro para el municipio, mediante el aprovechamiento óptimo de las fuentes e infraestructura instaladas:

1. Garantizar la expansión ordenada de las redes de abastecimiento, tomando como base los resultados del Plan Maestro de Acueducto.
2. Actualizar y mejorar las redes existentes para solucionar los problemas de presión que se presentan en diferentes sectores del municipio.
3. Sectorizar la red matriz del municipio para así controlar el suministro de agua, tomando como base los resultados arrojados por el Plan Maestro de Acueducto.
4. Renovar las redes de distribución obsoletas.

**Artículo 160. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** Los sistemas que abastecen y distribuyen el agua para el municipio son:

1. Línea de Conducción de Tibitoc al municipio.
2. Tanques de almacenamiento.
3. Redes de distribución.
4. Pozos Profundos (La Fuente).
5. Pozos profundos (La Esmeralda).
6. Nuevas redes del Acueducto Municipal.
7. Planta de Potabilización del Acueducto Municipal.

**Artículo 161. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL ALMACENAMIENTO Y ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO.** Los proyectos de infraestructura del Sistema de Acueducto serán:

1. Proyecto de acueducto municipal y/o regional.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 143 de 220

2. Implementación del plan maestro de acueducto rural

**Artículo 162. INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.** El sistema de Saneamiento Básico está compuesto por la red de alcantarillado sanitario y pluvial, el sistema para el tratamiento de las aguas residuales y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

**Artículo 163. OBJETIVOS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.** Son objetivos del Sistema de Saneamiento Básico:

1. Construir y optimizar el alcantarillado sanitario para el área rural.
2. Construir el alcantarillado pluvial en las áreas deficitarias a fin de consolidar en el largo plazo, un sistema de conducción de aguas lluvias, que permita disminuir el volumen de aguas que llegará a la planta de tratamiento.
3. Construir sistema de tratamiento de aguas residuales independiente para el área de expansión urbana y/o los centros poblados urbanos localizados en la Vereda Verganzo.
4. Construir sistemas de tratamiento para aguas residuales tanto para el área de actividad industrial de Canavita como de Tibitoc.
5. Coordinar con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR las obras o intervenciones necesarias para la operación y mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales.
6. Garantizar una solución integral para la recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos y la disposición final de escombros con la formulación del PGIRS municipal.

**Artículo 164. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.** El Sistema de Saneamiento Básico está actualmente compuesto por:

1. Redes de alcantarillado sanitario.
2. Redes de alcantarillado pluvial.
3. Redes de alcantarillado combinado.
4. Planta de tratamiento de aguas residuales, ubicada en el sector Los Patos.
5. Área de transferencia de residuos sólidos.
6. Centros de acopio de material reciclable

**Artículo 165. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA EL SISTEMA DE SANEAMIENTO BASICO.** Los proyectos prioritarios de infraestructura del Sistema de Alcantarillado Sanitario, Pluvial y tratamiento de aguas residuales serán:

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 144 de 220

1. Implementación del plan maestro de alcantarillado.
2. Construcción de redes de alcantarillado de aguas residuales y lluvias en el área de actividad industrial de Canavita.
3. Construcción de redes de alcantarillado de aguas residuales y lluvias en el área de actividad industrial de Tibitoc.
4. Sistema de tratamiento de aguas residuales independiente para el área de expansión urbana y/o los centros poblados urbanos localizados en la Vereda Verganzo. (Este sistema debe ser compacto y/o cerrado).
5. Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales en el área de actividad industrial de Canavita.
6. Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales en el área de actividad industrial de Tibitoc.
7. Optimización Acueducto Vereda La Fuente.
8. Construcción sistema de tratamiento de aguas residuales La Fuente.
9. Implementación PGIRS área rural.
10. Construcción del sistema de redes de alcantarillado de aguas residuales y lluvias en los demás sectores rurales del municipio.

**Parágrafo.** Las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) deben cumplir con el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000.

## **SUBCAPÍTULO 3 DEL SISTEMA VIAL RURAL**

**Artículo 166. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL RURAL.** De conformidad con lo señalado en la Ley 1228 de 2008, “...las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Así, las vías veredales del Municipio de Tocancipá conforman vías de tercer orden y dentro de estas se encuentran específicamente las siguientes:

- a. **Vías principales o de primer orden.**
  - Vía doble calzada variante BTS.
- b. **Vías secundarias o de segundo orden.**
  - Carretera central del norte en tramo rural.



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 145 de 220

- Vía arrieros Zipaquirá por Parque Jaime Duque.
- Vía La Fuente Zipaquirá – Área Urbana

#### **c. Vías Terciarias o de tercer orden.**

##### **Vías Veredales tipo 1**

Son aquellas vías que comunican diferentes sectores dentro de una vereda interconectándolos con vías de mayor jerarquía.

- Vía a Buenos Aires (Desde la vía Tocancipá Sopó hasta el Ojo de Agua).
- Vía Alto Manantial (Desde Tocancipá – La Escuela del Alto Manantial).
- Vía de la parte alta de la Esmeralda Sector Martínez (hasta vía del alto Manantial).
- Vía Anillo vial Verganzo desde el casco Urbano hasta EMGESA (Juancho Pola – San Javier – Tolima - Sector Gómez – EMGESA).
- Vía La Estación, (Verganzo).
- Vía sector Guatavita (Vereda Verganzo).
- Vía Colegio Industrial Carretera central del norte

##### **Vías Veredales tipo 2**

Son aquellas que interconectan algunos sectores veredales con vías de mayor jerarquía (Vía Canavita pasando por el polígono hasta Buenos Aires).

- Vía La Floresta.
- Vía circunvalar de La Fuente. (Vía al tanque de La Fuente).
- Vía a la Virgen Vereda La Esmeralda.
- Vía actual carretera central del norte desde donde comienza la variante hasta el área urbana.
- Vía desde la vía a Ecopetrol hasta la vía que va para la fuente contigua a la ronda del Río Bogotá.

##### **Vías Veredales tipo 3**

Son aquellas que interconectan algunos sectores veredales con vías de mayor jerarquía

- Vía Sector Navas hasta el camino a Guatavita
- Vía desde la Escuela del Alto Manantial hasta el camino de Guatavita.
- Vía Peñas Blancas Camino a Guatavita (Vereda La Esmeralda y Canavita).

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 146 de 220

- Vía Quindingua. (Vereda La Esmeralda).
- Vía variante de la Virgen (Vereda La Esmeralda).
- Vía desde la vía de la Fuente por Casa de Lata.
- Vía Los Manzanos (Por el Manantial y La Selva).
- Vía La Fuente-Variante Urbana

#### Vías Industriales

Son aquellos tramos de vías rurales que se encuentren dentro de la zona industrial según el Plan de Ordenamiento Territorial y conforman el anillo vial principal de la misma. Está compuesto por los siguientes ejes:

- Vía Autódromo (Desde la actual carretera central del norte, Emgesa, Crown).
- Vía de Arrieros – Vía Tocancipá - Sopó (hasta Colpapel).
- Vía Camino del medio 1 (Variante BTS, EBEL, hasta Colpapel).
- Vía Camino del medio 2 (Variante BTS hasta Wilcos).
- Vía Sopo-Tocancipá, Piedemonte Canavita.
- Vía Agafano-Chicó Norte.
- Vía Emecon.
- Vía ECOPETROL (Desde la Actual carretera central del Norte hasta la Vía El Porvenir pasando por ECOPETROL).
- Demás vías necesarias para el área de actividad industrial.

#### PERFILES VIALES RURALES (LEY 1228 DE 2008)

PERFILES VIALES RURALES										
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Zona Verde 1	Berma y Cuneta	Semi-calzada	Separador	Semi-calzada	Berma y Cuneta	Ciclo Ruta	Zona Verde 2	Total de la sección
		IZQUIERDA				DERECHA				
VR - 1	Vía principal	14	1	8	2	8	1	2	14	60
VR - 2	Vía secundaria	17	1	3.5		3.5	1	2	17	45
VR - 3	Vías terciaria	11	1	3		3	1		11	30
VR - 4	Caminos interveredales	3	1	2.5		2.5	1		2.5	13

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 147 de 220

**Parágrafo Primero.** Los vallados existentes en el suelo rural del Municipio, que hacen parte de la estructura ecológica principal, no pueden ser rellenados, desviados, clausurados u objeto de cualquier tipo de intervención en su canal y en su área de ronda, salvo que dicha intervención se encuentre debidamente justificada por estudios técnicos que demuestren que esta es necesaria para mitigar una amenaza. En tal caso, la intervención a realizar deberá contar con la aprobación de las autoridades municipales de planeación y de la autoridad ambiental.

**Parágrafo Segundo.** Las obras de canalización en la red rural de vallados solo podrán realizarse como parte de soluciones zonales de carácter vial o de regulación hidráulica, previa sustentación técnica mediante estudios integrales de tipo ambiental, social, técnico y económico. Dichas obras deberán contar con la aprobación de las autoridades municipales de planeación y de la autoridad ambiental.

**Parágrafo Tercero.** La Administración Municipal promoverá las acciones tendientes a obtener a título gratuito a favor del municipio las áreas correspondientes a las servidumbres existentes de uso de dos o más predios.

**Artículo 167. PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL RURAL.** Está compuesto por los proyectos que se consignan a continuación:

1. Mantenimiento y/o ampliación de vías veredales ó de tercer orden.
2. Diseños y construcción de malla vial área de actividad industrial Canavita.
3. Diseños y construcción de malla vial área de actividad industrial Tibitoc.
4. Ampliación y/o mantenimiento de la vía del área urbana centro al centro poblado urbano La Fuente.
5. Construcción de la vía desde la vía a Ecopetrol hasta la vía que va para la fuente contigua a la ronda del Rio Bogotá.
6. Terminación de la Variante BTS área rural.
7. Ciclo ruta límite área urbana – autopista norte – Límite sur del municipio.
8. Ciclo ruta límite área urbana al Centro Poblado Urbano La Fuente.
9. Ciclo ruta Anillo Vial de Verganzo.
10. Ciclo ruta Camino Piedemonte Canavita.
11. Ciclo ruta Camino del Medio.
12. Ciclo ruta Área de Actividad Industrial Tibitoc – Autódromo – Lucta - Crown

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 148 de 220

#### **SUBCAPÍTULO 4 DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES**

**Artículo 168. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES.** El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales está conformado por los siguientes elementos:

1. Los establecimientos educativos en el área rural y/o los centros poblados.
2. Los salones comunales en el área rural

**Artículo 169. PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES.** El plan para el desarrollo del sistema de equipamientos rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los equipamientos como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Adecuación equipamientos rurales.
2. Mantenimiento general equipamientos rurales.
3. Construcción de nuevos equipamientos en el área rural.

#### **SUBCAPÍTULO 5 DEL SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES**

**Artículo 170. EL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CENTROS POBLADOS RURALES.** Los centros poblados rurales son caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural, en los términos definidos por el inciso segundo del Parágrafo del Art. 1 de la Ley 505 de 1999. Constituyen esta categoría las áreas del suelo rural formado por asentamientos en consolidación que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad y que poseen infraestructura de servicios públicos domiciliarios. El sistema de centros poblados rurales del Municipio de Tocancipá está conformado por los siguientes centros poblados:

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 149 de 220

NO.	CENTRO POBLADO RURAL	LOCALIZACIÓN (VEREDA)	POLÍGONO
1	Las Quintas	Tibitoc	R-CP-1
2	Chicó Norte	Canavita	R-CP-2
3	Buenos Aires	Canavita	R-CP-3
4	Dulcinea	Canavita	R-CP-4
5	Chicalá	Canavita	R-CP-5
6	Cetina - La Esmeralda	La Esmeralda	R-CP-6
7	El Porvenir	El Porvenir	R-CP-7
8	Chautá Castelblanco	Verganzo	R-CP-8
9	San Victorino	Canavita	R-CP-10
10	Los Manzanos	Canavita	R-CP-11

**Artículo 171. DELIMITACION CENTROS POBLADOS RURALES.** La delimitación de los Centros Poblados Rurales y los polígonos respectivos se encuentran debidamente cartografiados en el mapa CG – 01. Clasificación General del Territorio y cuyas coordenadas se presentan a continuación:

#### 1. Centro Poblado Rural Las Quintas

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL LAS QUINTAS								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.012.403	1.038.430	23	1.012.484	1.038.525	45	1.012.567	1.038.659
2	1.012.405	1.038.440	24	1.012.484	1.038.535	46	1.012.568	1.038.620
3	1.012.409	1.038.439	25	1.012.484	1.038.544	47	1.012.570	1.038.571
4	1.012.403	1.038.430	26	1.012.484	1.038.556	48	1.012.571	1.038.551
5	1.012.409	1.038.440	27	1.012.485	1.038.563	49	1.012.572	1.038.537
6	1.012.415	1.038.446	28	1.012.485	1.038.569	50	1.012.570	1.038.464
7	1.012.421	1.038.452	29	1.012.483	1.038.582	51	1.012.569	1.038.433
8	1.012.428	1.038.460	30	1.012.482	1.038.593	52	1.012.569	1.038.426
9	1.012.430	1.038.462	31	1.012.482	1.038.607	53	1.012.568	1.038.406
10	1.012.432	1.038.463	32	1.012.482	1.038.618	54	1.012.567	1.038.402

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 150 de 220

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL LAS QUINTAS								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
11	1.012.435	1.038.466	33	1.012.482	1.038.641	55	1.012.566	1.038.375
12	1.012.444	1.038.476	34	1.012.481	1.038.651	56	1.012.499	1.038.380
13	1.012.451	1.038.483	35	1.012.479	1.038.656	57	1.012.463	1.038.382
14	1.012.457	1.038.490	36	1.012.475	1.038.665	58	1.012.440	1.038.384
15	1.012.462	1.038.495	37	1.012.473	1.038.675	59	1.012.429	1.038.385
16	1.012.468	1.038.500	38	1.012.472	1.038.686	60	1.012.427	1.038.385
17	1.012.472	1.038.504	39	1.012.469	1.038.697	61	1.012.382	1.038.388
18	1.012.477	1.038.511	40	1.012.465	1.038.706	62	1.012.394	1.038.412
19	1.012.479	1.038.514	41	1.012.461	1.038.717	63	1.012.399	1.038.421
20	1.012.481	1.038.518	42	1.012.503	1.038.709	64	1.012.400	1.038.423
21	1.012.482	1.038.520	43	1.012.547	1.038.702	65	1.012.402	1.038.426
22	1.012.483	1.038.523	44	1.012.565	1.038.699	66	1.012.403	1.038.430

## 2. Centro Poblado Rural Chico Norte

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL CHICO NORTE								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.014.361	1.038.454	10	1.014.293	1.038.282	19	1.014.333	1.038.430
2	1.014.433	1.038.370	11	1.014.254	1.038.326	20	1.014.338	1.038.427
3	1.014.410	1.038.350	12	1.014.244	1.038.338	21	1.014.344	1.038.422
4	1.014.384	1.038.327	13	1.014.234	1.038.349	22	1.014.351	1.038.430
5	1.014.344	1.038.292	14	1.014.243	1.038.358	23	1.014.351	1.038.430
6	1.014.335	1.038.302	15	1.014.264	1.038.378	24	1.014.351	1.038.430
7	1.014.330	1.038.298	16	1.014.301	1.038.413	25	1.014.355	1.038.439
8	1.014.318	1.038.286	17	1.014.318	1.038.430	26	1.014.358	1.038.447

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 151 de 220

#### 3. Centro Poblado Rural Buenos Aires

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL BUENOS AIRES								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.016.120	1.037.193	20	1.016.112	1.037.054	39	1.016.052	1.037.147
2	1.016.171	1.037.179	21	1.016.108	1.037.060	40	1.016.045	1.037.141
3	1.016.189	1.037.176	22	1.016.102	1.037.075	41	1.016.031	1.037.133
4	1.016.182	1.037.164	23	1.016.099	1.037.087	42	1.016.018	1.037.128
5	1.016.177	1.037.157	24	1.016.096	1.037.102	43	1.016.008	1.037.126
6	1.016.173	1.037.149	25	1.016.096	1.037.112	44	1.015.994	1.037.129
7	1.016.169	1.037.139	26	1.016.096	1.037.123	45	1.015.984	1.037.137
8	1.016.163	1.037.120	27	1.016.097	1.037.135	46	1.015.975	1.037.148

#### 4. Centro Poblado Rural Dulcinea

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL DULCINEA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.015.480	1.039.301	9	1.015.378	1.039.148	17	1.015.341	1.039.281
2	1.015.489	1.039.291	10	1.015.369	1.039.135	18	1.015.353	1.039.296
3	1.015.472	1.039.270	11	1.015.350	1.039.157	19	1.015.375	1.039.320
4	1.015.452	1.039.245	12	1.015.346	1.039.161	20	1.015.388	1.039.335
5	1.015.433	1.039.222	13	1.015.333	1.039.177	21	1.015.404	1.039.354
6	1.015.419	1.039.203	14	1.015.320	1.039.192	22	1.015.419	1.039.370
7	1.015.406	1.039.187	15	1.015.291	1.039.224	23	1.015.450	1.039.334
8	1.015.395	1.039.171	16	1.015.325	1.039.263	24	1.015.480	1.039.301

#### 5. Centro Poblado Rural Chicalá

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL CHICALÁ								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.016.801	1.039.908	11	1.016.692	1.039.783	21	1.016.697	1.039.905

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 152 de 220

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL CHICALÁ								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
2	1.016.792	1.039.897	12	1.016.679	1.039.769	22	1.016.697	1.039.905
3	1.016.779	1.039.882	13	1.016.664	1.039.754	23	1.016.702	1.039.901
4	1.016.768	1.039.870	14	1.016.648	1.039.770	24	1.016.706	1.039.905
5	1.016.755	1.039.855	15	1.016.637	1.039.781	25	1.016.727	1.039.927
6	1.016.745	1.039.844	16	1.016.621	1.039.796	26	1.016.744	1.039.944
7	1.016.735	1.039.832	17	1.016.606	1.039.810	27	1.016.758	1.039.950
8	1.016.725	1.039.819	18	1.016.620	1.039.824	28	1.016.769	1.039.941

#### 6. Centro Poblado Rural Cetina-La Esmeralda

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL LA ESMERALDA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
POLÍGONO 1								
1	1.019.773	1.041.035	23	1.019.719	1.040.964	45	1.019.695	1.041.105
2	1.019.774	1.041.026	24	1.019.705	1.040.979	46	1.019.690	1.041.116
3	1.019.772	1.041.018	25	1.019.683	1.040.954	47	1.019.685	1.041.129
4	1.019.769	1.041.009	26	1.019.669	1.040.971	48	1.019.699	1.041.135
5	1.019.769	1.040.997	27	1.019.672	1.040.980	49	1.019.719	1.041.142
6	1.019.769	1.040.997	28	1.019.675	1.040.989	50	1.019.729	1.041.146
7	1.019.770	1.040.985	29	1.019.678	1.041.000	51	1.019.746	1.041.152
8	1.019.772	1.040.981	30	1.019.690	1.041.004	52	1.019.765	1.041.159
9	1.019.776	1.040.983	31	1.019.699	1.041.011	53	1.019.798	1.041.171
10	1.019.775	1.040.999	32	1.019.703	1.041.018	54	1.019.811	1.041.176
11	1.019.775	1.041.010	33	1.019.709	1.041.026	55	1.019.811	1.041.176
12	1.019.776	1.041.009	34	1.019.714	1.041.033	56	1.019.823	1.041.156
13	1.019.781	1.040.997	35	1.019.714	1.041.033	57	1.019.840	1.041.130
14	1.019.785	1.040.987	36	1.019.719	1.041.029	58	1.019.845	1.041.121
15	1.019.792	1.040.978	37	1.019.722	1.041.035	59	1.019.822	1.041.109
16	1.019.778	1.040.960	38	1.019.724	1.041.041	60	1.019.786	1.041.092



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 153 de 220

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL LA ESMERALDA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
POLÍGONO 1								
17	1.019.778	1.040.960	39	1.019.726	1.041.053	61	1.019.783	1.041.091
18	1.019.766	1.040.970	40	1.019.724	1.041.065	62	1.019.783	1.041.083
19	1.019.760	1.040.962	41	1.019.716	1.041.079	63	1.019.782	1.041.073
20	1.019.752	1.040.952	42	1.019.709	1.041.086	64	1.019.779	1.041.065
21	1.019.745	1.040.941	43	1.019.704	1.041.092	65	1.019.775	1.041.053
22	1.019.732	1.040.952	44	1.019.699	1.041.098	66	1.019.773	1.041.035
POLÍGONO 2								
67	1.019.574	1.040.857	100	1.019.628	1.040.766	113	1.019.538	1.040.899
68	1.019.576	1.040.852	101	1.019.589	1.040.779	114	1.019.524	1.040.935
69	1.019.579	1.040.854	102	1.019.574	1.040.775	115	1.019.518	1.040.952
70	1.019.627	1.040.845	103	1.019.555	1.040.805	116	1.019.509	1.040.976
71	1.019.689	1.040.836	104	1.019.534	1.040.801	117	1.019.516	1.040.981
72	1.019.684	1.040.820	105	1.019.533	1.040.814	118	1.019.535	1.040.994
73	1.019.679	1.040.800	106	1.019.525	1.040.837	119	1.019.566	1.040.949
74	1.019.675	1.040.788	107	1.019.519	1.040.851	120	1.019.596	1.040.900
75	1.019.676	1.040.753	108	1.019.532	1.040.853	121	1.019.587	1.040.886
76	1.019.678	1.040.742	109	1.019.549	1.040.856	122	1.019.577	1.040.877
77	1.019.671	1.040.745	110	1.019.558	1.040.858	123	1.019.568	1.040.867
78	1.019.647	1.040.764	111	1.019.552	1.040.863	124	1.019.574	1.040.857
79	1.019.639	1.040.768	112	1.019.546	1.040.881			

#### 7. Centro Poblado Rural El Porvenir

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL EL PORVENIR								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.018.142	1.043.692	24	1.017.633	1.043.599	47	1.017.559	1.043.903
2	1.018.166	1.043.653	25	1.017.627	1.043.614	48	1.017.556	1.043.915
3	1.018.070	1.043.582	26	1.017.621	1.043.632	49	1.017.556	1.043.920

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 154 de 220

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL EL PORVENIR								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
4	1.018.024	1.043.649	27	1.017.615	1.043.650	50	1.017.557	1.043.933
5	1.018.011	1.043.668	28	1.017.610	1.043.667	51	1.017.590	1.043.931
6	1.017.917	1.043.603	29	1.017.608	1.043.677	52	1.017.612	1.043.930
7	1.017.888	1.043.583	30	1.017.608	1.043.686	53	1.017.645	1.043.926
8	1.017.848	1.043.555	31	1.017.611	1.043.703	54	1.017.677	1.043.922
20	1.017.660	1.043.549	43	1.017.590	1.043.845	66	1.018.012	1.043.854
21	1.017.650	1.043.540	44	1.017.577	1.043.865	67	1.018.034	1.043.850
22	1.017.646	1.043.556	45	1.017.570	1.043.875	68	1.018.045	1.043.849
23	1.017.639	1.043.583	46	1.017.563	1.043.892	69	1.018.142	1.043.692

#### 8. Centro Poblado Rural Chauta-Castelblanco

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL CHAUTA CASTELBLANCO								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1017291	1040504	9	1017005	1040377	17	1016851	1040472
2	1017379	1040521	10	1016961	1040357	18	1016784	1040528
3	1017430	1040527	11	1016919	1040338	19	1016771	1040540
4	1017431	1040527	12	1016855	1040396	20	1016827	1040606
5	1017319	1040486	13	1016832	1040418	21	1016839	1040620
6	1017251	1040466	14	1016811	1040423	22	1016866	1040613
7	1017143	1040430	15	1016802	1040421	23	1016948	1040590
8	1017093	1040412	16	1016834	1040454	24	1017041	1040565

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 155 de 220

#### 9. Centro Poblado Rural San Victorino

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL SAN VICTORINO								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1017095	1039079	12	1017243	1039079	23	1017464	1038878
2	1017151	1038949	13	1017249	1039113	24	1017295	1038554
3	1017151	1038948	14	1017293	1039180	25	1017233	1038723
4	1017183	1038949	15	1017332	1039161	26	1017213	1038679
5	1017174	1038965	16	1017346	1039215	27	1017149	1038708
6	1017185	1038979	17	1017357	1039139	28	1017078	1038867
7	1017201	1038963	18	1017359	1039090	29	1017078	1038884
8	1017201	1038963	19	1017358	1039061	30	1017065	1038893
9	1017260	1039048	20	1017351	1039027	31	1017078	1038937
10	1017254	1039049	21	1017423	1038997	32	1017047	1039037
11	1017285	1039086	22	1017396	1038934	33	1017053	1039061

#### 10. Centro Poblado Rural Los Manzanos

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL LOS MANZANOS								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.018.106	1.039.822	23	1.018.101	1.039.638	45	1.018.064	1.039.761
2	1.018.168	1.039.756	24	1.018.097	1.039.650	46	1.018.074	1.039.767
3	1.018.193	1.039.730	25	1.018.092	1.039.666	47	1.018.081	1.039.774
4	1.018.186	1.039.717	26	1.018.087	1.039.679	48	1.018.087	1.039.779
5	1.018.177	1.039.698	27	1.018.084	1.039.695	49	1.018.094	1.039.786
6	1.018.166	1.039.686	28	1.018.082	1.039.714	50	1.018.094	1.039.786
7	1.018.160	1.039.681	29	1.018.080	1.039.728	51	1.018.100	1.039.790
8	1.018.163	1.039.672	30	1.018.075	1.039.740	52	1.018.099	1.039.797

**Artículo 172. TRATAMIENTOS Y NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA CENTROS POBLADOS RURALES.** Con el fin de normalizar y evitar el crecimiento

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 156 de 220

desordenado e ilegal de los asentamientos denominados Centro Poblados Rurales, se establece la siguiente reglamentación para los mismos:

	Las Quintas	Chico Norte	Buenos Aires	Dulcinea	Chicalá	Cetina
Polígono	R-CP 1	R-CP 2	R-CP 3	R-CP 4	R-CP 5	R-CP 6
Tipo de Edificación	Individual	Individual	Individual	Individual	Individual	Individual
Área:	500 M2 o el existente	500 M2 o el existente	300 M2 o el existente	150 M2 o el existente	150 M2 o el existente	300 M2 o el existente
Frente	20 ML o el existente	20 ML o el existente	15 ML o el existente	8 ML o el existente	8 ML o el existente	15 ML o el existente
Altura permitida:	2 Pisos y altílo (max 70% segundo piso atrás)	2 Pisos	2 Pisos	2 Pisos	2 Pisos	2 Pisos
Índice de Ocupación	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Índice de construcción	150%	150%	150%	150%	150%	150%
Paramento:	Con retroceso según aislamiento requerido	Con retroceso según aislamiento requerido	Con retroceso según aislamiento requerido	Empate con las construcciones existentes	Con retroceso según aislamiento requerido	Con retroceso según aislamiento requerido
Voladizos:	0.60 MTS ancho	0.60 MTS ancho	0.60 MTS ancho	Empate con las construcciones existentes	0.60 MTS ancho	0.60 MTS ancho
Patio interior:	9 M2 área mínima	9 M2 área mínima	9 M2 área mínima	9 M2 área mínima	9 M2 área mínima	9 M2 área mínima
Antejardín	3 Mts	2 Mts	2 Mts	Condicionado al paramento	2 Mts	2 Mts
Posterior	3 Mts fondo mínimo	3 Mts fondo mínimo	3 Mts fondo mínimo	2 Mts fondo mínimo	2 Mts fondo mínimo	3 Mts fondo mínimo
Lateral	2 Mts ancho	2 Mts ancho	2 Mts ancho	No	No	No
Estacionamientos	Uno por unidad	Uno por unidad	NA	Uno por unidad	Uno por unidad	NA

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 157 de 220

	El Porvenir	Chautá-Castelblanco	San Victorino	Los Manzanos
Polígono	R-CP 7	R-CP 8	R-CP 10	R-CP 11
Tipo de Edificación	Individual	Individual	Individual	Individual
Área mínima de lote:	120 M2 o el existente	150 M2 o el existente	300 M2 o el existente	200 M2 o el existente
Frente mínimo	10 ML o el existente	8 ML o el existente	15 ML o el existente	15 ML o el existente
Altura permitida:	2 Pisos	3 Pisos	2 Pisos	2 Pisos
Índice de Ocupación	70%	70%	70%	70%
Índice de construcción	150%	150%	140%	150%
Paramento:	Con retroceso según aislamiento requerido	Empate con las construcciones existentes	Con retroceso según aislamiento requerido	Con retroceso según aislamiento requerido
Voladizos:	0.60 MTS ancho	Empate con las construcciones existentes	0.60 MTS ancho	0.60 MTS ancho
Patio interior:	9 M2 área mínima	9 M2 área mínima	9 M2 área mínima	9 M2 área mínima
Antejardín	2 Mts	2 Mts	2 Mts	2 Mts
Posterior	3 Mts fondo mínimo	3 Mts fondo mínimo	3 Mts fondo mínimo	3 Mts fondo mínimo
Lateral	NA	No	2 Mts ancho	2 Mts ancho
Estacionamientos	Uno por unidad	Uno por unidad	NA	NA

**Parágrafo Primero.** La denominación “o el existente” hace referencia a que el área mínima de lote y el frente mínimo de lote existente para los desarrollos establecidos en este artículo y solamente aplica para los predios existentes, formados catastralmente hasta los próximos seis (6) meses a la fecha de aprobación del presente Acuerdo.

**Parágrafo Segundo.** Para el caso de los centros poblados rurales San Victorino y Los Manzanos la administración municipal deberá realizar en los próximos seis (6) meses a la aprobación del presente acuerdo el respectivo estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo específico para estas áreas. Hasta no darse el mencionado estudio la Gerencia de Planeación NO otorgará ningún tipo de licencia construcción.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 158 de 220

**Parágrafo Tercero.** Para emitir cualquier licencia de construcción en los centros poblados rurales de San Victorino y Los Manzanos se requiere del estudio de suelos y/o cálculos estructurales.

## CAPÍTULO 3 DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

**Artículo 173. USOS DEL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO.** Para la conveniente utilización del suelo rural, la infraestructura y equipamientos básicos de los pobladores rurales, se establece la siguiente caracterización y usos de suelo.

**Artículo 174. USO AGROPECUARIO.** Corresponde a aquellos suelos que implican el aprovechamiento productivo de los mismos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, que pueden ser desarrolladas con mayores o menores restricciones según las características del suelo pero sin afectar los recursos hídricos o florísticos. De acuerdo a sus características, los usos agropecuarios pueden clasificarse de la siguiente manera:

**Agricultura Tradicional:** Es el conjunto de prácticas de laboreo de la tierra que implican métodos manuales y uso de tracción animal y/o maquinaria, sólo si es posible localmente. No obstante, el laboreo de la tierra, así como las labores de mantenimiento y cosecha pueden emplear sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales, fumigadoras, cosechadoras portátiles, riego por goteo y aspersión controlada, entre otros. Estos usos no requieren licencia de ningún tipo, aunque deben cumplir las normas establecidas en este Acuerdo sobre afectación de zonas de preservación del sistema hídrico y del sistema orográfico. De manera general la agricultura tradicional es practicada por los miembros de la familia, sin vincular una cantidad significativa de mano de obra externa. El desarrollo de este tipo de usos, aún cuando no tiene la categoría de condicionado, si implica la aplicación de los siguientes lineamientos:

- a. En todos los casos, pero especialmente en cultivos temporales, se deberán implementar prácticas de conservación del suelo y control de erosión.
- b. Debido a la pendiente y a otros limitantes, el laboreo de la tierra será manual o con tracción animal, o con ayuda de sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales y cosechadoras portátiles.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 159 de 220

- c. El riego podrá ser por goteo y aspersión controlada. Se deberá evitar el riego por gravedad o por inundación.
- d. Se puede lograr la intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de las viviendas, con recirculación del estiércol. De igual manera, se puede utilizar prácticas agrícolas intensivas en pequeña escala, como cultivos hidropónicos y otras similares.
- e. Un mínimo del 20% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el municipio.

**Agricultura Intensiva:** Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación. Comprende los suelos del valle del Río Bogotá. Sus principales actividades comprenden el conjunto de prácticas a través de las cuales se realiza una explotación intensiva de la tierra mediante la utilización de maquinaria, sistemas de riego, fertilización, control químico de plagas y mejoramiento genético. De manera general implica la utilización de mayor cantidad de mano de obra. El desarrollo de este tipo de usos implica la aplicación de los siguientes lineamientos:

- a. Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosecha de productos (tractores, combinadas y similares).
- b. Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva.
- c. Pastos mejorados, riego por aspersión o infiltración, rotación de potreros, cercas eléctricas, estabulación, ordeño mecánico y otras prácticas de producción pecuaria intensiva.
- d. Un mínimo del 10% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el municipio.

**Parágrafo.** En los predios del área agropecuaria intensiva colindantes con los centros poblados urbanos y rurales y los asentamientos humanos, NO se deberán desarrollar actividades agropecuarias con productos orgánicos en los primeros 50 metros a partir del centro poblado.

**Agricultura Intensiva bajo invernadero:** Es aquella que implica la construcción de estructuras temporales para la generación de condiciones climáticas controladas con el objeto de desarrollar cultivos altamente tecnificados que requieren uso intensivo de mano de obra, sistemas automatizados, mecánicos y/o manuales de fertilización, riego y control de plagas con elevados niveles de utilización de productos químicos. Se caracterizan por generar cantidades significativas de residuos vegetales y desechos tóxicos, por lo cual

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 160 de 220

presentan un alto impacto ambiental y paisajístico. Sin embargo estas estructuras temporales NO requieren licencia de construcción.

**Artículo 175. USOS MINEROS.** Son aquellos relativos a la explotación, extracción, cargue, descargue, distribución y acopio de materiales para la construcción, depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina. Estas áreas están localizadas en las veredas Las Esmeraldas y Canavita.

Las actividades propias de este tipo de usos se podrán realizar únicamente en los polígonos definidos por el Ministerio de Medio Ambiente en su Resolución No. 1197 de 2004 y en aquellas explotaciones actuales que cuenten con licencia otorgada por las autoridades competentes antes de la aprobación de la citada Resolución, y solo hasta agotar los volúmenes y áreas delimitadas en dichas licencias.

Son características propias del desarrollo de usos mineros, las siguientes:

- a. El establecimiento de áreas de aislamiento ambiental de, por lo menos, 100 ML sobre las vías existentes y sobre el lindero de los predios vecinos y las fuentes de agua, en caso de existir.
- b. Contar con licencia ambiental otorgada por autoridad competente.
- c. Presentar ante la autoridad competente el plan de restauración geomorfológica y restauración de la cobertura vegetal, secuencialmente con la explotación.

**Parágrafo Primero.** A través de acuerdo municipal el Concejo incluirá la resolución que expida el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial al POT en reemplazo de la resolución 1197 de 2004, en lo concerniente al Municipio de Tocancipá.

**Parágrafo Segundo.** Los nuevos centros de acopio de minerales únicamente podrán ubicarse en el área de actividad industrial.

**Parágrafo Tercero.** Los centros de acopio de minerales existentes deberán cumplir con la siguiente normativa:

- Deben tener la totalidad de sus linderos en cerramientos de cerca viva.
- A la salida de los vehículos se debe realizar el respectivo lavado de llantas.
- Las pilas de minerales dentro de los acopios deben estar debidamente cubiertas.



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 161 de 220

**Artículo 176. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES.** Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primer orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales, y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Para el caso de Tocancipá, las áreas son las siguientes:

- Sobre la Carretera Central del Norte y la Vía Férrea, a partir del perímetro urbano y el límite con el municipio de Sopó.
- Al oriente de la Doble Calzada a Sogamoso desde la entrada al centro poblado Chico Norte y el acceso a grúas California.
- Sobre la vía a Zipaquirá, Ancho de la franja: 100 metros únicamente frente a Malterías a partir del borde de la vía.
- Sobre la margen oriental de la carretera central del norte desde el predio al sur de Industrias Japan hasta el predio de la familia Castelblanco de acuerdo al plano de áreas de actividad rural.

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en las áreas señaladas en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso correspondiente para la misma.

Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

**Artículo 177. USOS INDUSTRIALES.** Implican el desarrollo de actividades relativas al uso industrial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. Los usos industriales únicamente pueden desarrollarse en el suelo rural suburbano del Municipio y de acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento industrial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede distinguir los siguientes tipos de industria:

**Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:

- a. Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 162 de 220

- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- c. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

**Industria Grupo II.** Corresponde a la Industria liviana a mediana, de bajo impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:

- a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

**Industria Grupo III.** Corresponde a la Industria mediana a pesada, de alto impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño medio, grande y muy grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de localización. Sus principales características son las siguientes:

- a. Localización en edificaciones especializadas y funcionamiento con sistemas, maquinaria y laboratorios igualmente especializados.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos pesados que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 163 de 220

- d. Necesidad de sistemas y equipos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra, según los procesos utilizados, así como de aislamientos y franjas de control ambiental adecuados.
- e. Generación de áreas industriales y de servicios y comercios complementarios en sus alrededores.
- f. Contar con calzadas de desaceleración y bahías de parqueo al interior del predio, estas pueden localizarse en sótanos o semisótanos y dar cumplimiento a la Ley 1228 de 2008.
- g. Los parqueaderos de las empresas deben quedar al interior de cada una de ellas, y estas a su vez deben presentar como requisito para cualquier licencia el respectivo Plan de Tráfico de acuerdo al decreto 1469 de 2010.

**Agroindustria.** Corresponde a la actividad de transformación de materias primas de origen agropecuario o forestal, en producto terminado. Sus principales características son las siguientes:

- a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.

Este tipo de actividades deben certificar al municipio que verdaderamente son agroindustrias, con los documentos pertinentes expedidos por las instituciones y/o entidades competentes.

En el Municipio de Tocancipá se determinaron dos (2) zonas específicas para desarrollo agroindustrial las cuales son:

- Área de actividad industrial Canavita.
- Área de actividad industrial Tibitóc

Así mismo, para el desarrollo de estas áreas se deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 164 de 220

1. Área mínima de dos (2) hectáreas.
2. Índice de ocupación máximo del 30% del área total del predio y el resto será destinado a zonas comunes y reforestación con especies nativas.
3. Perfiles viales: parqueaderos internos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
4. Industria jardín: industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal en cerca viva.
5. Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
6. Minimización y reutilización del recurso hídrico.
7. Plan de inversión social entregado a la Gerencia de Desarrollo Social o quien haga sus veces.
8. Establecimiento de captaciones de aguas debajo de la fuente receptora de vertimientos y dentro de la zona de mezcla.
9. Zona de aislamiento ambiental de por lo menos quince (15) metros sobre las vías, y del equivalente a la altura de la construcción con predios vecinos como aislamiento lateral, mínimo diez (10) metros.
10. Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
11. Cada industria realizará, de manera individual, el tratamiento de sus aguas residuales industriales antes de ser vertidas al receptor final.
12. Disponibilidad inmediata de servicios públicos.
13. Sistema vial interno: será reglamentado por el municipio y construido por las industrias que allí se establezcan.
14. Cada industria deberá presentar plan de manejo ambiental a la Gerencia de Medio Ambiente para revisar su cumplimiento.
15. No se permitirá el almacenamiento de materia prima y/o producto en proceso y/o producto terminado en ningún tipo de área interna que no tenga su respectiva cubierta.

**Parágrafo Primero.** En el anexo No. 1 se presenta la clasificación industrial de acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme – CIIU.

**Parágrafo Segundo.** Las construcciones de predios industriales que generen impactos ambientales a la población, no podrán establecerse a menos de 50mts de los asentamientos humanos.

**Parágrafo Tercero.** Los predios destinados a actividades relacionadas con el mantenimiento mecánico e industrial, solo se podrán localizar en la zona industrial, y debe desarrollarse bajo cubierta en un área cerrada tipo bodega y establecer barreras vivas en

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 165 de 220

los linderos del predio. Los predios donde se realicen actividades relacionadas con aprovechamiento y/o almacenamiento temporal de residuos sólidos que requieran del uso y aprovechamiento de los recursos naturales, deberán contar con los permisos, concesiones y autorizaciones necesarias. Así mismo, la disposición final de subproductos no aprovechables que se generen en desarrollo de actividades, deberá realizarse en un sistema de disposición final autorizado por la autoridad ambiental. (Art 9, párrafo 6 del decreto 1220 de 2006).

**Parágrafo Cuarto.** En los predios menores a dos (2) Ha., se permitirá el desarrollo de usos complementarios al industrial, los cuales se señalan específicamente en el presente Acuerdo en las respectivas tablas de tratamientos y normas.

**Artículo 178. USOS RESIDENCIALES.** Corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al uso de vivienda. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse los siguientes tipos de vivienda:

**Vivienda del Propietario:** Es la construida para habitación del propietario de predio rural y rural suburbano, unifamiliar o bifamiliar, con los índices de ocupación del área de actividad agropecuaria tradicional, dotada de manera básica y autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social. Esta vivienda se asimila a la vivienda campesina que se construye para habitación de la familia que explota una unidad agrícola familiar, o la que se construye en predios formados como resultado de la aplicación de la excepción contemplada en la Ley 160 de 1994.

**Vivienda Campestre:** Corresponde a las unidades habitacionales en predios rurales indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

**Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a las unidades habitacionales dotadas de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social, de un núcleo familiar y localizadas en suelo rural y rural no suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 166 de 220

**Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social; localizada en suelo rural suburbano y rural no suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.

**Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar o bifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal; localizada en suelo rural suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.

**Artículo 179. USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.** Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo rural en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:

**Comercio Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:

- No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
- No requieren usos complementarios.
- No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 167 de 220

establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.

- Los horarios que deben cumplir estos establecimientos serán los que establezca la Gerencia de Gobierno o quien haga sus veces.
- No se permite construir orinales o baños en el espacio público, y al interior de los establecimientos deben estar debidamente cubiertos.
- Cumplir con lo establecido en el Acuerdo Municipal 02 de 2003, por el cual se reglamenta la publicidad exterior visual, multas y sanciones en el Municipio de Tocancipá Cundinamarca.

Pertenecen al Comercio Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas y fruterías.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías.
- Venta de misceláneos: Papelerías, víveres perecederos, graneros y misceláneas.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos y peluquerías.

**Comercio Grupo II:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- Generación mediana de empleo.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 168 de 220

- Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.
- Los campos de tejo podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 5 ML respecto de los linderos del predio y 30 ML respecto de las viviendas y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal.
- En el suelo rural suburbano, Áreas de Actividad Residencial, el Comercio Grupo II solo se permite sobre las vías de primer orden o vías del sistema vial arterial.
- Se prohíbe las actividades gallísticas en cualquier área rural del municipio de Tocancipá.

Pertenecen al Comercio Grupo II, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Supermercados, Restaurantes y comidas rápidas.
- Venta de servicios recreativos y personales: Clubes deportivos, salones de recepciones, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa, administrativos.
- Servitecas y lubricentros de menor magnitud.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos.

**Comercio Grupo III:** Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 169 de 220

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no, parte de los propios de la primera modalidad.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Pertenecen al Comercio Grupo III, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:

- Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- Venta de servicios técnicos: Talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos y similares.
- Bodegas de almacenamiento.
- Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, campos de tejo.
- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- Teatros y Cinemas.
- Servitecas de gran magnitud.
- Estaciones de servicio a vehículos, Lavaderos de vehículos, Lubricentros.
- Terminales de transporte.
- Acopios de minerales, venta de materiales de construcción

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 170 de 220

**Parágrafo.** Los Bares, Tabernas y Discotecas de “alto impacto” sólo se podrán desarrollar en la franja que se encuentra entre la actual Carretera Central del Norte hasta la Vía Férrea desde el camino que conduce a Verganzo sector "Juancho Pola" hasta la vía de entrada a el Colegio Técnico Industrial únicamente.

**Artículo 180. USOS RECREACIONALES.** Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo pasivo o de tipo activo.

**Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental.

**Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

**Recreación metropolitana.** La escala metropolitana se refiere a los predios destinados a los equipamientos deportivos y recreativos o a los servicios urbanos básicos y que ofrecen actividades de esparcimiento a la población de la región.

**Artículo 181. USOS INSTITUCIONALES.** Corresponden a la prestación de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

**Institucional Grupo I:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 171 de 220

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: jardines infantiles, guarderías.

**Institucional Grupo II:** Corresponde a servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda de la comunidad de todo el Municipio, se desarrollan por lo general en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días y horas, requieren zonas de estacionamiento y pueden generar tráfico y congestión y propiciar la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico mediano, aunque su impacto ambiental es bajo. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

Pertenecen al uso Institucional Grupo II, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:

- Educativos: Escuelas y colegios de enseñanza básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, conventos y similares.
- Asistenciales: Clínicas, Hospitales y Centros de Salud.

**Institucional Grupo III:** Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Ellos se desarrollan en edificaciones especializadas, generan alta afluencia de usuarios, requieren zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, son generadores de tráfico y congestión y propician la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es de bajo a medio. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

Pertenecen al uso Institucional Grupo III, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades:

- Educativos: Colegios y establecimientos de educación con más de 500 estudiantes.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 172 de 220

#### CAPÍTULO 4 DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO

**Artículo 182.** **ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y EN SUELO RURAL SUBURBANO.** El suelo rural del Municipio se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad:

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Agropecuaria Tradicional	R - AT
Actividad Agropecuaria Intensiva	R - AI
Áreas de Restauración Morfológica y Rehabilitación de Suelos	R-RS
Actividad de Vivienda Campestre	R - VC
Corredor vial de servicios rurales	R - CV
Actividad Institucional	R - I
Actividad Recreacional	R - R
ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Industrial	RS – ID

**Parágrafo.** En el municipio de Tocancipá la delimitación del polígono minero corresponde a las coordenadas definidas en la resolución adoptada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

#### CAPÍTULO 5 DE LA ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO

**Artículo 183.** **ASIGNACIÓN DE USOS RURALES Y RURALES SUBURBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.** Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el presente Acuerdo y en las que ha sido zonificado el suelo rural y rural suburbano, se asignan los usos como se indica a continuación:

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 173 de 220

#### 1. Suelo Rural

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 10
ÁREA AGROPECUARIA TRADICIONAL		
USOS		
Uso Principal	Agropecuario tradicional con tecnologías apropiadas. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario y trabajadores, Institucional Grupo I y II, Pecuarios confinados de baja intensidad, Silvicultura.	
Usos Condicionados	Pecuario confinado intensivo, recreacional, infraestructura de servicios públicos, Comercio y Servicios Grupo I, II.	
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, loteos y condominios con fines de construcción de vivienda y los demás.	

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 11
ÁREA AGROPECUARIA INTENSIVA		
USOS		
Uso Principal	Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado, sistemas agrosilvopastoriles y forestal protector-productor. Se debe dedicar como mínimo el 25% del predio para uso forestal protector, para promover la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario y trabajadores, Institucional Grupo I, Pecuario confinado de baja intensidad, Comercio y servicios Grupo I y II.	
Usos Condicionados	Cultivos bajo invernadero con fines de floricultura con las restricciones establecidas en este acuerdo. Las explotaciones de animales, los cultivos bajo invernadero deberán presentar un Plan de Manejo Ambiental para el control de la contaminación ambiental. Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, infraestructura de servicios públicos, Comercio y Servicios Grupo I, Recreacional, granjas avícolas, cunícolas y porcícolas e infraestructura de servicios públicos y centros vacacionales.	
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, loteos y condominios con fines de construcción de vivienda, Agroindustria y los demás.	

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 12
ÁREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN DE SUELOS		
USOS		
Uso Principal	Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y	

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 174 de 220

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 12
ÁREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA Y REHABILITACIÓN DE SUELOS		
USOS		
	rehabilitación. Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.	
Usos Compatibles	Recuperación de suelo y bosque nativo, recuperación de cobertura vegetal, y otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración	
Usos Condicionados	Producción forestal comercial, agropecuarios, Escombreras (En los predios identificados con las siguientes cédulas catastrales: 2581700-00-0007-0713-000,2581700-00-0006-0212-000 y 2581700-00-0006-0279-000), vivienda de propietario.	
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, loteos y condominios con fines de construcción de vivienda, Agroindustria y los demás.	

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 14
ÁREAS DE ACTIVIDAD VIVIENDA CAMPESTRE		
USOS		
Uso Principal	Vivienda unifamiliar, condominios ó parcelaciones de vivienda campestre	
Usos Compatibles	Recreacional (activo y pasivo), Conservación de flora y recursos hídricos.	
Usos Condicionados	Infraestructura de servicios públicos.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 15
ÁREAS DE CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES		
USOS		
Uso Principal	Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos. Comercio y Servicios Grupos II y III.	
Usos Compatibles	Talleres mecánicos, eléctricos y de latonería, Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento de maquinaria, distribución de productos, artesanías y ciclovías. Institucional II, Vivienda del propietario (solamente la existente)	
Usos Condicionados	Comercio de insumos agropecuarios, construcción, operación de terminales para el transporte terrestre de carga; estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997. Industria (solamente la existente). Centros de acopio de minerales (sólo los existentes)	
Usos Prohibidos	Minería, parcelaciones, industriales, agroindustriales y los demás.	

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 175 de 220

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 16
ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		
USOS		
Uso Principal	Institucional Grupo II y Grupo III.	
Usos Compatibles	Recreacional (activo y pasivo), Agropecuario tradicional.	
Usos Condicionados	Comercio Grupo II, Infraestructura de servicios públicos.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

SUELO RURAL		Ficha No. NUG - R - 17
ÁREAS DE ACTIVIDAD RECREACIONAL		
USOS		
Uso Principal	Recreación activa y pasiva	
Usos Compatibles	Institucional Grupo II y Grupo III. (Dotacional - Autódromo de Tocancipá)	
Usos Condicionados	Comercio Grupo II y III,	
Usos Prohibidos	Los demás.	

**Parágrafo.** La administración municipal deberá adelantar en los próximos seis (6) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo el estudio para la ubicación del Coso Municipal en áreas agropecuarias o de restauración morfológica y rehabilitación de suelos.

## 2. Suelo Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO		Ficha No. NUG – RS – 17
AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES		
USOS		
Uso Principal	Industria Grupo II y Grupo III	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo II y Grupo III, Centros de eventos regionales y locales, Centros vacacionales	
Usos Condicionados	Infraestructura de servicios públicos, Centros de eventos regionales y locales	
Usos Prohibidos	Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales, Porcicultura, Avícolas, Cultivos bajo invernadero.	

**Parágrafo.** Los centros de eventos regionales y locales únicamente podrán ubicarse en los predios industriales sobre la parte norte vía Autódromo entre la BTS y el predio de Emgesa.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 176 de 220

#### 3. Centros Poblados Rurales

SUELO RURAL		Ficha No. NUG – R – 19
CENTROS POBLADOS		
USOS		
Uso Principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar.	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo I, Institucional Grupo I.	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Canchas de Tejo, Billares, usos urbanos, suburbanos, no se permite urbanizaciones, porcicultura, avicultura, equinos, galleras, perreras y cultivos bajo invernadero.	

## CAPÍTULO 6 DE LOS DESARROLLOS EN SUELO RURAL

**Artículo 184. TIPOS DE DESARROLLO.** Para los fines del presente Acuerdo se consideran desarrollos aplicables a las áreas de actividad en suelo rural, los siguientes:

1. Desarrollo por parcelación rural y rural suburbana.
2. Desarrollo por construcción.

### SUBCAPÍTULO 1 DESARROLLO POR PARCELACIÓN RURAL

**Artículo 185. AREAS DE PARCELACIONES RURALES CON FINES DE VIVIENDA CAMPESTRE.** Para poder adelantar la parcelación de predios rurales, se debe mantener el carácter del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible.

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción cubierta sin contar Áreas complementarias y vías. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 177 de 220

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

Toda construcción con fines de vivienda campestre tendrá que acogerse a lo dispuesto en el Acuerdo 16 de la CAR y específicamente a lo siguiente:

- Se debe garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, con especial énfasis en el recurso hídrico, igual que la disposición final de los residuos tanto líquidos como sólidos.
- Las zonas de ronda de cuerpos de agua y protección ambiental no se contarán como parte del área mínima de parcelación.

**Artículo 186. COORDENADAS AREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE.** Las Coordenadas de las áreas de Vivienda campestre son las que se presentan a continuación:

#### 1. Vereda La Fuente

COORDENADAS AREA DE VIVIENDA CAMPESTRE LA FUENTE											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.016.360	1.046.256	23	1.016.296	1.045.369	45	1.015.594	1.045.460	67	1.015.633	1.045.820
2	1.016.353	1.046.243	24	1.016.281	1.045.375	46	1.015.519	1.045.471	68	1.015.664	1.045.836
3	1.016.226	1.046.186	25	1.016.248	1.045.380	47	1.015.448	1.045.497	69	1.015.696	1.045.868
4	1.016.169	1.046.114	26	1.016.163	1.045.398	48	1.015.400	1.045.517	70	1.015.750	1.045.894
5	1.016.136	1.046.040	27	1.016.147	1.045.382	49	1.015.388	1.045.530	71	1.015.777	1.045.918
6	1.016.147	1.046.001	28	1.016.145	1.045.382	50	1.015.394	1.045.601	72	1.015.815	1.045.943
7	1.016.169	1.045.980	29	1.016.112	1.045.248	51	1.015.411	1.045.633	73	1.015.848	1.045.967
8	1.016.188	1.045.974	30	1.016.068	1.045.238	52	1.015.420	1.045.657	74	1.015.927	1.046.009
9	1.016.212	1.045.980	31	1.016.044	1.045.238	53	1.015.452	1.045.684	75	1.015.966	1.046.032
10	1.016.251	1.045.976	32	1.016.030	1.045.245	54	1.015.473	1.045.696	76	1.015.993	1.046.048
11	1.016.271	1.045.967	33	1.015.994	1.045.252	55	1.015.497	1.045.707	77	1.016.025	1.046.063
12	1.016.293	1.045.950	34	1.015.898	1.045.281	56	1.015.490	1.045.728	78	1.016.052	1.046.088
13	1.016.308	1.045.930	35	1.015.911	1.045.291	57	1.015.474	1.045.728	79	1.016.070	1.046.117
14	1.016.346	1.045.896	36	1.015.929	1.045.314	58	1.015.434	1.045.737	80	1.016.093	1.046.145

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 178 de 220

15	1.016.477	1.045.823	37	1.015.942	1.045.341	59	1.015.422	1.045.761	81	1.016.143	1.046.195
16	1.016.509	1.045.816	38	1.015.953	1.045.371	60	1.015.434	1.045.764	82	1.016.144	1.046.195
17	1.016.556	1.045.811	39	1.015.963	1.045.387	61	1.015.461	1.045.766	83	1.016.188	1.046.221
18	1.016.596	1.045.801	40	1.015.982	1.045.405	62	1.015.482	1.045.771	84	1.016.231	1.046.233
19	1.016.508	1.045.684	41	1.015.963	1.045.409	63	1.015.529	1.045.773	85	1.016.275	1.046.233
20	1.016.396	1.045.519	42	1.015.967	1.045.419	64	1.015.563	1.045.775	86	1.016.282	1.046.234
21	1.016.326	1.045.413	43	1.015.898	1.045.427	65	1.015.582	1.045.785	87	1.016.351	1.046.250
22	1.016.299	1.045.372	44	1.015.759	1.045.441	66	1.015.606	1.045.804	88	1.016.360	1.046.256

## 2. Vereda Tibitoc

COORDENADAS AREA DE VIVIENDA CAMPESTRE TIBITO											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.012.233	1.041.169	17	1.011.885	1.039.798	33	1.011.884	1.040.526	49	1.011.988	1.041.392
2	1.012.428	1.041.089	18	1.011.881	1.039.810	34	1.011.867	1.040.639	50	1.012.059	1.041.357
3	1.012.567	1.040.802	19	1.011.950	1.039.854	35	1.011.832	1.040.694	51	1.012.024	1.041.359
4	1.012.639	1.040.654	20	1.011.968	1.039.911	36	1.011.810	1.040.719	52	1.012.156	1.041.196
5	1.012.576	1.040.530	21	1.011.966	1.039.946	37	1.011.800	1.040.755	53	1.012.236	1.041.168
6	1.012.546	1.040.421	22	1.011.970	1.039.999	38	1.011.794	1.040.812	54	1.012.088	1.041.342
7	1.012.414	1.040.125	23	1.011.976	1.040.056	39	1.011.797	1.040.854	55	1.012.113	1.041.205
8	1.012.338	1.039.958	24	1.011.964	1.040.096	40	1.011.765	1.040.892	56	1.012.105	1.041.290
9	1.012.313	1.039.816	25	1.011.954	1.040.148	41	1.011.755	1.040.919	57	1.012.242	1.041.196
10	1.012.313	1.039.744	26	1.011.955	1.040.205	42	1.011.754	1.040.953	58	1.012.101	1.041.196
11	1.012.319	1.039.713	27	1.011.943	1.040.246	43	1.011.758	1.040.998	59	1.012.232	1.041.377
12	1.012.244	1.039.709	28	1.011.919	1.040.286	44	1.011.826	1.041.059	60	1.012.353	1.041.263
13	1.011.987	1.039.695	29	1.011.905	1.040.323	45	1.011.843	1.041.082	61	1.012.189	1.041.186
14	1.011.964	1.039.730	30	1.011.899	1.040.385	46	1.011.910	1.041.187	62	1.012.356	1.041.235
15	1.011.937	1.039.745	31	1.011.877	1.040.426	47	1.011.917	1.041.210	63	1.012.370	1.041.209
16	1.011.902	1.039.780	32	1.011.885	1.040.477	48	1.011.899	1.041.231			

**Artículo 187. DESARROLLO POR PARCELACIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE.** Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 179 de 220

localizados en suelo rural o en suelo rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

**Artículo 188.** **DEFINICIONES.** Adóptense las siguientes definiciones:

**Parcelación:** Es la creación, en suelos rurales y rurales suburbanos, de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan el desarrollo de los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo. Los proyectos objeto de parcelación podrán plantearse como unidades habitacionales, recreativas, productivas o institucionales y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

**Área Bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o parcelar.

**Área Neta:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte y las redes primarias de servicios públicos.

**Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta parcelable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la parcelación.

**Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo, rural o rural suburbano, que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta parcelable del predio.

**Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno, rural o rural suburbano, puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta parcelable del predio.

**Densidad de ocupación o de viviendas:** Número de viviendas por hectárea, referido siempre al área neta parcelable de suelo rural o rural suburbano.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 180 de 220

**Desarrollos Agrupados:** Son los que resultan cuando las construcciones de un proyecto de parcelación, con fines de vivienda campestre en suelo rural o con fines de vivienda en suelo rural suburbano, se concentran en una misma zona del predio, conforme a los índices de ocupación y construcción y a la densidad máxima permitida en el área de actividad, de manera que el área restante del predio se destina a usos forestales, prados, huertos y similares. Este tipo de proyectos necesariamente se rige por propiedad horizontal.

**Desarrollos Dispersos:** Son los que resultan cuando el área total o bruta del predio objeto del proyecto de parcelación, sea esta en suelo rural o en suelo rural suburbano, se divide en tantas unidades como los índices de ocupación y construcción y la densidad máxima lo permiten en el área de actividad y en cada unidad se localizan las construcciones posibles.

**Áreas de Cesión Obligatoria o Áreas Públicas objeto de Cesión (antes Cesión Tipo A):** Es la proporción del área neta parcelable o construible de todo terreno en proceso de parcelación y/o edificación, que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público.

**Cesión Tipo B:** Es la proporción del área neta parcelable de todo terreno en proceso de parcelación que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las Cesiones Tipo A, siempre que estén ubicados dentro del predio.

**Artículo 189. NORMAS SOBRE SUBDIVISIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRES EN SUELO RURAL** Para los desarrollos que se adelanten de subdivisión para Vivienda Campestre en suelo rural en el Municipio de Tocancipá, se establecen las siguientes normas generales.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 181 de 220

Proyectos de parcelación de Vivienda Campestre:

- Índice de Ocupación en vivienda dispersa: 15%
- Índice de Ocupación en vivienda agrupada: 15%
- Índice de Construcción en vivienda dispersa: 40%
- Índice de Construcción en vivienda agrupada: 40%
- Altura en vivienda dispersa: 2 pisos y altillo del 70% del segundo pisos hacia atrás).
- Altura en vivienda agrupada: 2 pisos y altillo del 70% del segundo pisos hacia atrás).
- Densidad en vivienda dispersa: 2 Viv. /Há.
- Densidad en vivienda agrupada: 4 Viv./Há.
- Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares: 85%, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR
- Los predios objeto de proyectos de parcelación o desarrollo agrupado de vivienda campestre no podrán subdividirse en un área bruta menor de tres (3) hectáreas o aplicar el existente. En las áreas definidas en este Acuerdo para parcelaciones campestres, la densidad para desarrollo por urbanización serán máximo 2 viviendas por hectárea en desarrollos dispersos y 4 por hectárea en desarrollos agrupados.
- El bosque nativo existente en un predio objeto de solicitud de desarrollo, podrá computarse en cualquier caso como Cesión Obligatoria (antes Tipo A). Los proyectos de parcelaciones y desarrollos agrupados de vivienda campestre deberán incluir, además de la documentación exigida para tramitar la licencia, un plano de la cobertura vegetal existente en el predio, con una caracterización general de la vegetación nativa.
- En cualquier caso, no se aprobará ningún proyecto de parcelación o desarrollo agrupado de vivienda campestre que no tenga resuelto el problema de la concesión de agua y/o el suministro certificado aprobado por la Empresa de servicios públicos, potabilización, recolección y tratamiento de aguas residuales, recolección y disposición de residuos sólidos, en los términos exigidos para el uso de vivienda campestre.
- El área no ocupada en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre, se destina a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares, con un mínimo del 85%, en desarrollos dispersos, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR.
- No se permitirá ningún tipo de construcción prefabricada en esta área.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 182 de 220

**Artículo 190. ESPECIFICACIONES GENERALES SOBRE ESTACIONAMIENTOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA CAMPESTRE.** Serán aplicables las normas sobre estacionamientos privados y de servicio al público indicado en el cuadro siguiente del presente Acuerdo, excepto en desarrollos o usos recreativos públicos o privados, donde el proyecto deberá contemplar un número y área de estacionamientos acorde al número de visitantes de diseño.

ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO AL PÚBLICO
Vivienda Campestre	1 por unidad	1 por cada 5 unidades

**Artículo 191. CESIONES TIPO B EN DESARROLLO POR PARCELACIÓN O SUBDIVISIÓN RURAL:** Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos de desarrollo por parcelación rural y parcelación rural suburbana, independientemente del uso, corresponden al 5% del área neta.

**Artículo 192. MANEJO SANITARIO EN DESARROLLOS DE VIVIENDA CAMPESTRE.** No se aprobarán proyectos de desarrollo por parcelación en suelo rural, no suburbano, que no dispongan de concesión de agua otorgada por la autoridad ambiental y/o el suministro certificado por una empresa prestadora de servicios públicos legalmente constituida, la disponibilidad real de agua, sistema de potabilización o certificación de suministro de agua potable por parte del prestador del servicio, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, permiso de vertimientos otorgado por la autoridad ambiental y sistema de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos. El sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales será colectivo en los casos de desarrollos agrupados y deberá garantizar una eficiencia del 90-95% de remoción de carga orgánica (DBO5) y un NMP de coniformes fecales de 1000 en el efluente. Los tanques sépticos y sus respectivos campos de infiltración no podrán ubicarse a menos de 50 metros de distancia de un cuerpo o fuente de agua permanente o esporádico. En todo caso, la implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales debe cumplir con las disposiciones de la RAS 2000.

Para el manejo de aguas residuales en parcelaciones menores a 10 unidades de vivienda se recomienda el manejo colectivo de las aguas residuales con tanques sépticos comunales o en caso contrario la solución individual a través de tanques sépticos cerrados, localizados de tal manera que permitan el fácil retiro de los residuos sólidos a través de medio mecánico. En parcelaciones que contemplen 11 unidades o más deberán

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 183 de 220

diseñar obligatoriamente un sistema de tratamiento que sea aprobado por la Empresa de Servicios Públicos o quien haga sus veces y la autoridad ambiental competente.

Los desarrollos agrupados de vivienda campestre deben contemplar un sistema de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos. En caso de que, por la ubicación del desarrollo, no sea posible su recolección y disposición final por el municipio o una ESP, el proyecto deberá contemplar el sitio y sistema para el tratamiento y disposición de tales residuos.

La Gerencia de Planeación y la Gerencia de Fomento a la Infraestructura del municipio establecerán las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público. El proyecto deberá contemplar las obras de captación, conducción y distribución de agua a nivel predial, junto con las redes de alcantarillado y sistema de tratamiento de aguas residuales. Así mismo deberá contemplar las vías de acceso, las vías locales internas, las redes de energía, las áreas recreativas y los equipamientos comunales.

**Parágrafo:** Los desarrollos en suelo rural, en predios mayores de 3 hectáreas deberán contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales del proyecto o proyectos respectivos.

## **SUBCAPÍTULO 2 DESARROLLO EN SUELO RURAL SUBURBANO**

**Artículo 193.** UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. Conforme a lo establecido por el Decreto No. 3600 de 2007, adóptese como unidad mínima de actuación, que es la superficie mínima de actuación que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, en las áreas de actuación industrial, residencial y comercial y de servicios dentro del suelo rural suburbano del municipio, las siguientes:

- a. Área de Actividad Industrial en suelo rural suburbano: 2 Hás.
- b. Área de Actividad Industrial en Parque Industrial en suelo rural suburbano: 6 Hás.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 184 de 220

#### **Artículo 194. NORMAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO.**

En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión, respecto del área neta parcelable, según el área de actividad:

1. Proyectos de parcelación en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano:
  - 1.1 Índice de Ocupación de 2 a 6 has: 30%
  - 1.2 Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, vías, estacionamientos, recreación y similares: 70% (De acuerdo con el decreto 3600 de 2007 y el 4066 de 2008 y 1069 de 2009 respectivamente).
2. Proyectos de parcelación para Parque Industrial en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano:
  - 2.1 Índice de Ocupación de 6 has en adelante: 50%.
  - 2.2 Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, vías, estacionamientos, recreación y similares: 50% (De acuerdo con el decreto 3600 de 2007 y el 4066 de 2008 y 1069 de 2009 respectivamente).

**Artículo 195. RESERVAS Y CESIONES PARA RED VIAL DE SEGUNDO Y TERCER ORDEN.** La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial intermunicipal o de segundo orden y a la red veredal o de tercer orden, se hará a partir de los perfiles indicados en el presente Acuerdo y que hacen parte del Sistema Vial Rural.

**Artículo 196. AISLAMIENTOS EN PREDIOS CONTIGUOS A LA VÍA FÉRREA.** En los terrenos contiguos a la zona de un ferrocarril se dará cumplimiento a la Ley 76 de 1920.

**Parágrafo.** Se determinará según concepto de FENOCO o quien haga sus veces.

**Artículo 197. ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA O ÁREAS PÚBLICAS OBJETO DE CESIÓN (CESIÓN TIPO A) EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, INSTITUCIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES.** Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación y subdivisión predial con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, recreacionales e industriales y/o edificación con destino a usos institucionales, comerciales y de servicios e industriales, en suelo rural y rural suburbano, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 185 de 220

a las Cesiones Obligatorias ( Cesiones Tipo A), es decir, con destino a vías locales, equipamiento comunal público y espacio público, en una proporción equivalente al 15%, como mínimo, del área neta. En desarrollo en suelo rural suburbano, mínimo el 15% del área neta del predio, como cesión Tipo A, debe ser destinada a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público) y en desarrollos en suelo rural no suburbano, puede destinarse a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público), el 15% del área neta del predio como Cesión Obligatoria (antes Tipo A).

**Equipamiento Comunal Privado.** Entiéndase el conjunto de áreas, servicios e instalaciones físicas, de uso y propiedad comunal privada, necesarios para el desarrollo de las actividades inherentes al uso de la edificación, los cuales se pueden agrupar así:

1. Recreativos: parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos.
2. Servicios comunales y administrativos: salón múltiple, lavanderías, cafeterías, depósitos, guarderías, oficinas de administración, celaduría, enfermerías y puestos de salud.
3. Estacionamientos para visitantes.

**Proporción y distribución del equipamiento comunal privado.** El equipamiento comunal privado se exigirá en todos los proyectos de desarrollos de vivienda campestre. La distribución de las áreas destinadas a los diferentes usos comunales será la establecida en el cuadro siguiente, como porcentaje mínimo del área total de usos comunes.

USO	ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	SERVICIOS COMUNALES	ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES
Agrupado de vivienda campestre	70-80 %	10-20 %	5-10 %
Agrupado de vivienda de baja densidad	70-80 %	10-20 %	5-10 %

**Sobre la localización del equipamiento comunal privado.** La localización de las zonas destinadas para áreas recreativas y equipamiento comunal privado deberá figurar en los planos oficiales del proyecto y cumplirá los siguientes requisitos:

1. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
2. Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas, rondas de

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 186 de 220

quebradas, vallados, cicatrices de canteras y terrenos con pendiente superior a 40%.

Se exceptúan de las normas de equipamiento comunal los proyectos destinados al uso recreativo público o privado rural, tales como parques, clubes, centros deportivos, hoteleros y similares, ya que tales proyectos constituyen en sí equipamientos de uso comunal.

**Parágrafo Primero.** En las áreas rurales suburbanas industriales se debe tener en cuenta el decreto 1469 de 2010 para todo lo relacionado con cesiones.

**Parágrafo Segundo.** En ningún caso las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero ni podrán canjearse por otros inmuebles.

**Parágrafo Tercero.** Las Cesiones Tipo A no son aplicables a desarrollos por construcción de edificaciones con destino a vivienda del propietario, ni en los predios con subdivisiones resultantes menores a (cuatro) 4 unidades.

**Parágrafo Cuarto.** Las áreas de cesión obligatoria o Tipo A en predios que se parcelen, edifiquen y/o subdividan en 5 o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregaran en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, previa aprobación a la licencia respectiva.

**Parágrafo Quinto.** Las áreas de cesión obligatoria o Tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales en procesos de sucesión.

**Artículo 198. CONDICIONAMIENTO PARA EL DESARROLLO DE CULTIVOS BAJO INVERNADERO.** Únicamente se podrá realizar ampliación de los cultivos ya existentes sólo en las Veredas de La Fuente y El Porvenir, a partir de la adopción del presente Acuerdo se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

NORMAS PARA CULTIVOS BAJO INVERNADERO	
NORMAS GENERALES	CRITERIOS
Ambientales:	Cumplimiento de la Guía ambiental del sector floricultor avalado por la Gerencia de Medio Ambiente o quien haga sus veces

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 187 de 220

NORMAS PARA CULTIVOS BAJO INVERNADERO	
NORMAS GENERALES	CRITERIOS
	Presentación de plan de manejo ambiental a la Gerencia de Medio Ambiente del Municipio ó quien haga sus veces y/o a la autoridad ambiental
	Presentar a la Gerencia de Medio Ambiente o quien haga sus veces, la resolución de aprobación y/o solicitud en trámite de permisos ambientales requeridos para realizar su actividad económica ante la CAR o quien haga sus veces
Social:	Presentar el respectivo plan de inversión social a la Gerencia de Desarrollo Económico o quien haga sus veces.
Área cubierta por invernaderos y usos complementarios	Máximo el 60%
Áreas en barreras perimetrales de aislamientos forestales	10% del predio vegetación nativa
Aislamiento contra vías principales veredales	70mts a partir del eje de la vía
Aislamiento contra vías secundarias veredales	30mts a partir del eje de la vía
Aislamientos contra centros poblados urbanos y/o rurales	Mínimo 50mts
Áreas de manejo ambiental y zonas verdes	30% distribuidos de acuerdo a la forma del predio
Número de Pisos de construcciones relacionadas con el cultivo	2 pisos sin superar los 8mts (Bodegas de Postcosecha y administración)
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS
Reforestación	Con especies nativas
Cerramientos	Cercas vivas
A partir de la aprobación del presente plan y hasta seis (6) meses siguientes a dicha fecha, todos los cultivos bajo invernadero que estén afectando la zona de ronda de cuerpos de agua, deberán despejar, recuperar y proteger la zona de ronda de acuerdo a las normas estipuladas en el presente acuerdo, de lo cuál será responsable la Gerencia de Medio Ambiente o quien haga sus veces.	
No se podrán establecer más cultivos bajo invernadero con fines de floricultura, aromáticas y demás, diferentes a los ya existentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo en toda la jurisdicción del Municipio.	
Las empresas de cultivos de flores bajo invernadero deberán mantener un aislamiento sobre los centros poblados de por lo menos 50 ML.	

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 188 de 220

NORMAS PARA CULTIVOS BAJO INVERNADERO	
NORMAS GENERALES	CRITERIOS
Las empresas de cultivos de flores bajo invernadero deberán presentar en el término de 6 meses a partir de la aprobación de este acuerdo un estudio de caracterización para determinar la posible alteración de la calidad del agua por el uso de agroquímicos, ante la Gerencia de Medio Ambiente y/o la CAR.	
Los cultivos existentes en el Municipio deben cumplir con los requisitos anteriormente mencionados, en los seis (6) meses posteriores a la fecha de aprobación del presente acuerdo	
.No se podrá realizar ningún tipo de construcción prefabricada en esta área.	

### SUBCAPÍTULO 3 DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

**Artículo 199. DEFINICIÓN.** El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza.

El dimensionamiento y las características de los desarrollos por construcción, así como las licencias correspondientes, deben tener en cuenta, entre otros aspectos, la capacidad de la red vial existente, tanto en tamaño como en calidad, la capacidad de las redes de servicios públicos y las limitaciones para su ampliación, en los casos en que se prevean conexiones a sistemas colectivos. No se podrá otorgar licencia de construcción para proyectos que sobrepasen alguno de estos tipos de capacidad, o que no hayan contemplado en el proyecto las soluciones correspondientes, tales como ampliación de vías, ampliación de redes de acueducto y alcantarillado, construcción de acueducto o sistema propio de recolección y disposición de aguas residuales.

**Artículo 200. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES EN PREDIOS RURALES CUYA ÁREA ES MENOR A LA MÍNIMA PERMITIDA:** Los predios localizados en suelo rural y rural suburbano y sobre áreas de actividad en donde la vivienda del propietario y/o la vivienda campesina corresponden a uso principal, complementario y/o condicionado, cuya área sea menor de la mínima permitida en la respectiva área, podrán tramitar licencia de construcción, únicamente, en los siguientes casos:

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 189 de 220

- Cuando el predio se haya formado en virtud de alguna de las excepciones contempladas en el la ley 160 de 1994 y las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, siempre que su área no sea menor de 500 M<sup>2</sup>.
- Los predios que dispongan de cédula catastral, matrícula inmobiliaria, se encuentren debidamente desenglobados y hayan sido formados catastralmente hasta del 31 de diciembre de 2008, siempre que cumplan las siguientes condiciones: El uso de la construcción será para vivienda del propietario o vivienda campesina y el índice de ocupación, área máxima de construcción y número de viviendas sean los que se incluyen en el cuadro que hace parte del presente artículo, dentro de los rangos de área indicados en el mismo.
- Los predios producto de sentencia judicial, siempre que su área no sea menor de 500 M<sup>2</sup> y cumplan con las siguientes condiciones:

Rango de área	Índice de ocupación	Área máxima de Construcción	No. Viviendas
Entre 500 y 1000 M <sup>2</sup>	12%	120 M <sup>2</sup>	1
Entre 1001 y 5000 M <sup>2</sup>	8%	150 M <sup>2</sup>	1
Entre 5001 y 10000 M <sup>2</sup>	5%	200 M <sup>2</sup>	1

## CAPÍTULO 7 DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

**Artículo 201. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO.** Para cada una de las Áreas de Actividad definidas y en las que ha sido zonificado el suelo rural y rural suburbano, se asignan las siguientes normas generales:

### 1. Suelo Rural

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL		Ficha
		NUG - R - 8
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Institucional
Área mínima de Lote	10.000 M2	5.000
Frente mínimo de lote	50 ML	20 ML

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 190 de 220

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL		Ficha
		NUG - R - 8
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Institucional
Densidad por hectárea	1 vivienda	
Índice Máximo de Ocupación	10%	40%
Índice Máximo de Construcción	27%	120%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2 más altillo del 70% del segundo pisos atrás	3
Altillos	SI	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
La agroindustria debe cumplir con los permisos ambientales necesarios para su operación y debe a futuro cumplir con las normas urbanísticas para industria.		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.		
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo y demás requerimientos de tipo sanitario.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 5 MI a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 5 MI siguientes al cerramiento.		
La edificación de vivienda del propietario en el área forestal deberá cumplir con los mismos índices de ocupación y construcción exigidos para la zona agropecuaria tradicional.		
No se podrá desarrollar ningún tipo de construcción prefabricada en esta área.		

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA		Ficha
		NUG - R - 9
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Institucional
Área mínima de Lote	10.000 M2	5.000

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 191 de 220

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA		Ficha NUG - R - 9
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Institucional
Frente mínimo de lote	50 ML	15 ml
Densidad por hectárea	1 vivienda	
Índice Máximo de Ocupación	10%	50%
Índice Máximo de Construcción	27%	150%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	N.A.
Aislamiento contra vías	Ley 1228 de 2008	Ley 1228 de 2008
Número máximo de Pisos	2 más altillo del 70% del segundo pisos atrás	3
Altillos	SI	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.		
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo y demás requerimientos de la Gerencia de Planeación.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 5 MI a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 5 MI siguientes al cerramiento.		
No se podrá desarrollar ningún tipo de construcción prefabricada en esta área.		

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE		Ficha NUG - R - 10
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda	Comercio y Servicios
Área mínima de Lote	30.000 M2	10.000 m2
Frente mínimo de lote	100 ML	50 ML

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 192 de 220

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE		Ficha
		NUG - R - 10
Densidad por hectárea Dispersa	2 viviendas	1 Comercio
Densidad por hectárea agrupada	4 viviendas	
Índice Máximo de Ocupación	15% Dispersa, 15% Agrupada	30%
Índice Máximo de Construcción	40.5% Dispersa, 40.5% Agrupada	60%
Aislamiento Lateral Mínimo	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	Ley 1228 de 2008	Ley 1228 de 2008
Número de Pisos	2	2
Altillos	SI	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS		
Reforestación	85%	70%
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
El desarrollo de proyectos de Vivienda Campestre solamente se permitirá hasta la cota 2.700 msnm.		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 5 MI a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 5 MI siguientes al cerramiento.		
No se podrá desarrollar ningún tipo de construcción prefabricada en esta área.		

SUELO RURAL – AREA DE CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES		Ficha NUG – RCV – 11
<b>NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES</b>	<b>Comercio y Servicios</b>	<b>Institucional</b>
Área mínima de Lote	1.000 M2 ó el existente	5.000 M2
Frente mínimo de lote	15 ML ó el existente	50 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	30%
Índice Máximo de Construcción	280%	90%
Aislamiento Lateral Mínimo	N.A.	N.A.



## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 193 de 220

SUELO RURAL – AREA DE CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES		Ficha NUG – RCV – 11
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio y Servicios	Institucional
Aislamiento contra vías	Ley 1228 de 2008	Ley 1228 de 2008
Número máximo de Pisos	4	3
	CRITERIOS	
Reforestación	30%	70%
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades de planeación y ambiental.		
Se prohíben los nuevos usos y/o actividades industriales en este corredor vial		
Los usos comerciales grupo III, con destino a bares, tabernas, discotecas y similares de alto impacto deberán garantizar en sus construcciones un aislamiento acústico para minimizar el impacto de ruido certificado por la Gerencia de Medio Ambiente.		
Para el caso de Tocancipá, hace referencia a las áreas localizadas entre la actual Carretera Central del Norte y la Vía Férrea, a partir del perímetro urbano y el límite con el municipio de Sopó, el área localizada en la vía a Zipaquirá únicamente frente a Malterías, las áreas localizadas al oriente de la Doble Calzada a Sogamoso desde la entrada al centro poblado Chico Norte y el acceso a grúas California (Sector Texaco), Sobre la Carretera Central del Norte, costado Oriente en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así: 1. Sobre la Carretera Central del Norte, Ancho de la franja: la existente según la delimitación anterior 2. Sobre la vía a Zipaquirá, Ancho de la franja: 100 metros 3. Sobre la Carretera Central del Norte, costado Oriental, de acuerdo a los predios. 4, Sector Texaco, de acuerdo al plano CR - 01.		
Aislamiento ambiental, de acuerdo al Decreto 1228 de 2008.		
Bahías de parqueo.		
No se podrá desarrollar ningún tipo de construcción prefabricada en esta área.		

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD RECREACIONAL		Ficha
		NUG - R - 12
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Institucional/Recreativo	Comercio y Servicios
Área mínima de Lote	10.000 M2	10.000 M2
Frente mínimo de lote	50 ML	100 ML
Densidad por hectárea	1	1
Índice Máximo de Ocupación	10%	30%

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 194 de 220

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD RECREACIONAL		Ficha
		NUG - R - 12
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Institucional/Recreativo	Comercio y Servicios
Índice Máximo de Construcción	15%	70%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	Ley 1228 de 2008	Ley 1228 de 2008
Número de Pisos	3	3
Altillos	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 5 MI a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 5 MI siguientes al cerramiento.		
No se podrá desarrollar ningún tipo de construcción prefabricada en esta área.		

## 2. Suelo Rural Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL			Ficha NUG – RS - 13
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria	Industria	Comercio y servicios
Tipo de edificación	Individual	Parque Industrial	Individual
Área mínima de Lote	20.000 M <sup>2</sup>	60.000 M <sup>2</sup>	5.000 M <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	100 ML	200 ML	30 ML
Índice de Ocupación	30%	50%	50%
Índice de Construcción	150%	250%	150%
Retroceso	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento Lateral	10 ML	10 ML	10 ML

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 195 de 220

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL			Ficha NUG – RS - 13
Aislamiento Posterior	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento contra vías	Ley 1228 de 2008	Ley 1228 de 2008	Ley 1228 de 2008
Número de Pisos	5	5	3
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS		
Reforestación	70%	50%	Con especies nativas
Zonas De Descargue	Según diseño, al interior del predio, al igual que los diferentes vehículos de cargue y descargue deben estar al interior del predio.		
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.		
CONDICIONAMIENTO DE USO			
Los usos industriales deberán ser concebidos e implantados como industria tipo jardín, es decir, con áreas verdes al frente y cerramiento frontal en cerca viva.			
Dentro del área de actividad industrial de la Vereda El Porvenir “Complejo Ecopetrol”, únicamente podrán ser desarrolladas actividades relacionadas con manejo de hidrocarburos de la Estatal Petrolera Ecopetrol, por ningún motivo se permitirá el desarrollo de nuevas empresas y/o parques industriales dentro de los cuales se desarrolle actividad diferentes a la desarrollada por Ecopetrol.			
Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.			
Minimización y reuso del recurso hídrico.			
Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.			
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.			
Áreas de maniobra de vehículos de carga y cuotas destinadas al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios.			
En las edificaciones industriales la altura máxima será de veinte (20 MTS); estas podrán diseñarse hasta en cinco (5) pisos, sin que en ningún caso se modifique o altere los índices establecidos.			
En el caso de industrias que requieran instalación de equipos especiales para los procesos productivos, la altura podrá ser superior a veinte (20) metros, pero exclusivamente para la parte de montaje de estos equipos.			
Tener en cuenta lo establecido por los artículos 14 y 19 del Decreto Nacional 4066 de 2008, 3600 de 2007 y el 1069 de 2009.			
El desarrollo comercial sólo será permitido en predios que se encuentran sobre las vías que se mencionan a continuación: Vereda Canavita: Camino del Pidemonte desde área urbana hasta límite con Sopó, Camino del Medio en su totalidad, Doble calzada Briceño Tunja Sogamoso incluida variante, Carretera Central del Norte (actual), Camino vía La Diana desde cruce a Buenos Aires hasta Los Arrieros y Camino Ebel desde Estación de servicio Texaco hasta cruce con camino del piedemonte, Vía sector Linde a Chicó Norte hasta salir a La Diana. Vereda Tibitoc: Vía desde la Doble calzada BTS a la vía que conduce a Zipaquirá pasando por el Autódromo de Tocancipá y Vía que de Briceño conduce a Zipaquirá pasando por el parque Jaime Duque hasta el Puente Vehicular del Río Bogotá. En estas vías se permitirá cumpliendo con la normativa el desarrollo de Plazas Comerciales, Servicios a Vehículos, Parqueaderos, Restaurantes, Hoteles, Servicios financieros y todo comercio que sirva a la Industria.			

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 196 de 220

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL	Ficha NUG – RS - 13
Los predios dentro del área de actividad industrial tanto de la Vereda Canavita como de la Vereda Tibitoc, con áreas inferiores a 5.000 m2, podrán ser adquiridos en compensación, esto será reglamentado por la Gerencia de Planeación, a su vez el destino de los mismos únicamente podrá ser la recreación pasiva, o desarrollar comercio I de acuerdo con lo definido en el artículo 177 del presente acuerdo.	
El desarrollo comercial en parqueaderos, sólo será permitido en predios que se encuentran sobre las vías que se mencionaron en el espacio inmediatamente anterior para desarrollo comercial. No se permite ningún tipo de mantenimiento y/o ensamblaje y/o ajustes ni de vehículos ni de maquinaria en los parqueaderos.	
Cada industria individual o en parque industrial que tenga transformación, debe contar con el respectivo sistema de tratamiento de aguas residuales industriales en su interior. Su cumplimiento será verificado por la Gerencia de Medio Ambiente o quien haga sus veces.	
No se permite el desarrollo de nuevas siderúrgicas, ni fábricas de baterías, ni cementeras dentro del área de actividad industrial.	
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 5 MI a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 5 MI siguientes al cerramiento.	
No se podrá desarrollar ningún tipo de construcción prefabricada en esta área	

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL EN TOCANCIPÁ	
SECTOR INDUSTRIAL	CLASIFICACIÓN
Tibitoc Norte (Predios de Empresa de acueducto de Bogotá y Malterías)	Potabilización de agua e industrias de Alimentos.
Tibitoc Sur (Resto del área suburbana de actividad industrial de Tibitoc)	Metalmecánicas, De plásticos y similares, generación de energía a base de Carbón, e industrias pesadas en general
Canavita Norte (Área suburbana de actividad industrial de la vereda Canavita del camino de Ebel hacia el Norte)	Industrias de alimentos e industrias de madera y sus derivados
Canavita Sur (Área suburbana de actividad industrial de la vereda Canavita del camino de Ebel hacia el Sur)	Cosméticos, Derivados de Papel, Textiles, Industria Química, Materiales de Construcción y Metalmecánicas
El Porvenir (Área suburbana de actividad industrial Vereda El Porvenir)	Industrias netamente relacionadas con el sector de los hidrocarburos

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 197 de 220

**Parágrafo Primero.** Las industrias que se encuentren ubicadas en las áreas mencionadas anteriormente, y que desarrollan actividades diferentes a la fecha de aprobación del presente acuerdo, podrán continuar en el desarrollo de su actividad.

**Parágrafo Segundo.** En los predios del área de vivienda campestre (Acuerdo 011 de 2005, Sector Buenos Aires) que pasan a ser área suburbana de actividad industrial sólo se podrá desarrollar industria de bajo y/o mediano impacto ambiental.

## **TÍTULO 4**

### **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **CAPÍTULO 1**

#### **DE LOS PLANES PARCIALES**

**Artículo 202. DEFINICIÓN.** Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, en los términos previstos en el Art. 19 de la Ley 388 de 1997.

La formulación y adopción de los planes parciales que el presente Acuerdo determine y los demás que sea necesario realizar con miras a dotar a este Plan de Ordenamiento de adecuados y suficientes instrumentos para su desarrollo y ejecución, se hará conforme a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006, reglamentario de la Ley 388 de 1997 en materia de planes parciales.

En la formulación de los planes parciales prioritarios y los demás que sean requeridos en ejecución del presente Acuerdo, se incorporarán como instrumentos principales para la gestión de los respectivos planes, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la cooperación entre partícipes y el reparto equitativo de cargas y beneficios, en los términos y condiciones previstas en la Ley 388 de 1997, en el citado Decreto 2181 de 2006 y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los planes parciales que se elaboren en cumplimiento del presente Acuerdo serán de obligatorio cumplimiento por las autoridades y empresas de servicios y por los particulares y su vigencia será la que se determine en cada caso.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 198 de 220

**Artículo 203. PLANES PARCIALES PRIORITARIOS.** Se establecen como prioridad para la formulación y adopción de los planes parciales que instrumentarán el desarrollo y complementarán las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, las áreas que se relacionan a continuación:

#### **PLANES PARCIALES PARA EL AREA URBANA.**

##### **1. PLAN PARCIAL ÁREA SEMINARIO**

#### **DELIMITACION:**

Elementos físicos – naturales como el Cerro de la Virgen  
Vía de tipo nacional, Doble Calzada o Vía Carretera Central del Norte

#### **OBJETIVOS:**

- Incorporar esta zona al desarrollo urbanístico del municipio.
- Creación de una nueva estructura urbana que permita la consolidación y continuidad del tejido residencial existente.
- Generar equipamiento urbano y espacio público para equilibrar el área urbana central y área para usos institucionales.

#### **USOS PERMITIDOS:**

##### **Residencial**

##### **Institucional:**

1. Educativo de escala regional, urbana y local.
2. Cultural de escala urbana, zonal y local.
3. Salud de escala urbana y/o local.
4. Bienestar Social de escala urbana, zonal y local.
5. Culto de escala urbana y zonal.
6. Equipamiento deportivo y recreativo: escala urbana, zonal y local.
7. Parques de escala urbana, zonal y local.
8. Los que defina el Plan Parcial.

##### **Comercio y Servicios:**

1. Servicios Profesionales de escala municipal, zonal y local.
2. Comercio municipal zonal y local

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 199 de 220

#### **USOS PROHIBIDOS:**

Todos los usos prohibidos para áreas residenciales.

## **2. PLAN PARCIAL AREA DE BORDE ORIENTAL**

#### **DELIMITACION:**

Vía La esmeralda

Piedemonte de cerros orientales

#### **OBJETIVOS:**

- Mejoramiento integral.
- Incorporar esta zona al desarrollo urbanístico del municipio.
- Consolidación del área residencial existente.

#### **USOS PERMITIDOS:**

##### **Residencial**

##### **Institucional:**

1. Educativo de escala local.
2. Cultural de escala zonal y local.
3. Salud de escala local.
4. Parques de escala local y zonal.

##### **Comercio y Servicios:**

1. Servicios Profesionales de escala zonal y local.
2. Comercio zonal y local.

## **3. PLAN(ES) PARCIALE(S) PARA EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA**

El área de expansión urbana requiere de un planeamiento específico, por ello se considera pertinente que para incorporarla al área urbana cuente con disponibilidad de servicios públicos y a su vez cuente con el(los) respectivo(s) plan(es) parcial(es), este plan ó estos planes podrán formularse por áreas específicas del área de expansión urbana y/o podrá ser un solo plan para toda el área de expansión urbana. Por otro lado la iniciativa en la formulación de este(os) plan(es) parcial(es) podrá ser pública, privada ó mixta de acuerdo a la Ley. Finalmente para la formulación de este(os) plan(es) parcial(es)

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 200 de 220

se tendrá en cuenta todo lo establecido en las leyes y los decretos vigentes en la materia y la resolución CAR 1574/2007. Estos planes parciales deben ser concertados con la Autoridad Ambiental.

#### **4. AJUSTE A LOS PLANES PARCIALES DE LOS CENTROS POBLADOS URBANOS**

En los centros poblados urbanos donde se presentaron cambios de perímetro y/o de normativa urbanística por parte del presente acuerdo se debe realizar por parte de la Gerencia de Planeación o quien haga sus veces el respectivo ajuste a los decretos y cartografía correspondientes en los seis (6) meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo.

**Artículo 204. DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES.** Para la formulación de los planes parciales definidos como prioritarios en el presente Acuerdo, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La definición de normas urbanísticas específicas debe enmarcarse en lo previsto por el presente Acuerdo en cuanto al tratamiento de desarrollo.
2. La asignación de usos por categorías deberá enmarcarse en la asignación de usos para suelo urbano consignada en el presente Acuerdo.
3. Lo relativo al plan vial deberá ser acorde con el trazado y los perfiles viales para suelo urbano establecidos en el presente Acuerdo.
4. La formulación y aprobación de los planes parciales se hará conforme a lo establecido en el Decreto 2181 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

## **CAPÍTULO 2 DE LOS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

**Artículo 205. COMPONENTES.** Son instrumentos de actuación urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tocancipá los siguientes:

1. Operaciones Urbanas.
2. Unidades de Actuación Urbanística.
3. Desarrollo y Construcciones Prioritarias



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 201 de 220

**Artículo 206. OPERACIONES URBANAS.** Se entiende por operación urbana toda actividad o conjunto organizado y complejo de actos dirigidos a producir una modificación concreta en la estructura y el uso del suelo. Las operaciones urbanas son el conjunto de actuaciones y acciones urbanísticas sobre cada una de las Áreas Funcionales, necesarias para cumplir sus objetivos de ordenamiento, enfocando la inversión pública e incentivando la inversión privada. Son instrumentos de gestión que permiten realizar proyectos integrales en zonas estratégicas del municipio. El Plan de Ordenamiento territorial del Municipio de Tocancipá, desarrollará las siguientes operaciones urbanas específicas:

- Operación Centro.
- Operación Oriental.
- Operación Borde Oriental.

**OPERACIÓN CENTRO (Tratamiento de Conservación y Consolidación).** Esta Operación tiene por objeto la consolidación del área de mayor jerarquía dentro del municipio y la valoración de sus inmuebles y espacios de interés patrimonial municipal. El tratamiento de consolidación que se plantea para esta área pretende regular la estructura existente, garantizando coherencia entre la dinámica urbana (generada por su carácter residencial, comercial, institucional y de servicios) y el sistema de espacio público y de movilidad a través de las siguientes acciones:

- Rediseño y mejoramiento de parques y plazas públicas existentes.
- Creación de nuevos espacios públicos que complementen el sistema de espacios libres propuestos.
- Valoración y preservación de inmuebles y conjuntos representativos.
- Readecuación de equipamientos urbanos.
- Intervención de espacio público sobre ejes viales.
- Intervención Carrera 8.
- Intervención Alameda Carretera Central del Norte.
- Recuperación de espacio público de las vías en el Centro Consolidado.
- Readecuación, ampliación y mejoramiento de la red vial en el área Centro y prolongación de vías.
- Solución de intersecciones y cruces peatonales.
- Ciclo ruta carretera Central del Norte

**PROYECTOS DE LA OPERACIÓN CENTRO.** La Operación Centro incluye los siguientes proyectos:

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 202 de 220

#### **Espacio público**

- Intervención sobre los espacios representativos del municipio y el Parque Principal buscando un mejor aprovechamiento del potencial turístico y económico del centro del municipio.
- Adecuación de la malla vial, mediante la regularización de calzadas, ampliación de andenes y en el caso del Parque Principal la recuperación de espacio público en las vías de acceso.
- Generación de nuevos espacios públicos y su integración con el sistema general del sector; estos espacios buscarán la creación de áreas abiertas que permitan la integración de las personas y a su vez suplan en parte el déficit de espacios de este tipo que posee la zona central municipal.
- Construcción del parque lineal Quebrada Manantial-Humedal Los Patos.
- Continuación y Terminación Parque de los Patos

#### **En el sistema vial**

- Se proyecta la regularización de las calzadas y mejoramiento total de las vías.
- Solución de las intersecciones viales y peatonales mediante señalización.
- Ciclo ruta carretera Central del Norte

#### **Equipamientos colectivos**

- Remodelación y readecuación de la Plaza de Mercado, convirtiendo su uso principal en el centro minorista municipal.
- Intervención en los equipamientos urbanos más relevantes de la zona centro, lo cual permite el mejoramiento de la imagen y potenciar su uso e interconexión con los diferentes sistemas generales del sector.

#### **Conservación Arquitectónica**

Intervención en todos aquellos inmuebles que de acuerdo a lo dispuesto por este Plan de Ordenamiento Territorial sean sujeto de conservación para garantizar el mantenimiento de las características físicas, así como la imagen del Centro Histórico Municipal.

**OPERACIÓN ORIENTAL** (Tratamiento de Desarrollo y Consolidación). Las intervenciones sobre esta área, tienden a consolidar su conformación como borde caracterizado por la existencia de áreas sin desarrollar que la hacen un sector desintegrado del tejido urbano del municipio. Además del desarrollo de dichos vacíos, las

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 203 de 220

intervenciones buscarán desarrollar espacios públicos, dada la existencia de elementos cuyo valor paisajístico y ambiental deben ser potencializados y conservados así:

#### **Corredor Ambiental Oriental**

- Parque Lineal El Manantial.
- Parque ecológico del cerro de la Virgen.

#### **Equipamiento Colectivo Urbano**

- Equipamiento de tipo cultural, educativo, recreativo e institucional que apoye y complemente la dinámica del sector.

#### **Intervención de Espacio Público sobre ejes viales**

- Construcción alameda Carretera Central del Norte

#### **Mejoramiento de la red vial existente**

- Interconexión vial con el Centro Consolidado

#### **Creación nuevas plazas públicas que complementen el sistema de espacio público propuesto.**

- Parques zonales.
- Parques municipales.

**PROYECTOS OPERACIÓN ORIENTAL.** La Operación Oriental incluye los siguientes proyectos:

#### **Ambientales**

- Mediante la recuperación y mantenimiento de la ronda de la Quebrada Quindigua, y construcción del Parque El Manantial.

#### **Espacio público**

- Apoyando el proyecto ambiental se generará un sistema de espacios públicos interconectados con la Alameda de la Carretera Central del Norte.
- Consolidar la Carrera 4 o CCN como eje turístico de interconexión con el Parque El Manantial y con el Centro Consolidado.
- Creación de nuevos espacios públicos (plazas y plazoletas) y áreas recreativas locales que permitan el disfrute de los habitantes del sector. Dentro de la

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 204 de 220

política general se pretende que las plazas públicas propuestas tengan relación con equipamientos.

- Construcción Parque lineal El Manantial.

#### **Equipamientos Colectivos**

Se propone la generación de equipamientos de escala regional, urbana, zonal y local con el objetivo principal de subsanar el déficit actual y mejorar las condiciones de los equipamientos existentes.

Fortalecimiento de los equipamientos educativos existentes mediante el mejoramiento de su entorno relacionado directamente con el sistema vial y de espacio público.

#### **Sistema Vial**

El proyecto vial busca la conectividad del sector Oriental con el resto del municipio, mediante la prolongación de las vías del Centro Consolidado

Solución de intersecciones viales y cruces peatonales.

**OPERACION BORDE ORIENTAL** (Tratamiento de Desarrollo y Mejoramiento Integral). Esta operación tiene por objeto estructurar, consolidar y mejorar el tejido residencial existente, el cual se encuentra aislado, configurando su territorio alrededor de las zonas bajas de los Cerros Orientales. Este sector presenta hoy condiciones precarias y con carencia total de espacio público y equipamientos colectivos. Se espera mediante actuaciones de mejoramiento, una mayor conectividad, permeabilidad del sector existente y el resto del área urbana, dotándolos a escala zonal y local, de manera que, como complemento a las actuaciones de la estructura vial, se constituye como unidad funcional a nivel urbano.

Esta Operación incorpora importantes actuaciones dirigidas a la recuperación ambiental y valoración de sus principales elementos naturales como el Cerro La Esmeralda parte baja y busca crear y fortalecer la estructura de espacio público y equipamiento de escala zonal y local, mediante proyectos específicos de espacio público, vías y equipamientos que suplirán los requerimientos de los sectores ya consolidados sin dotaciones y los propuestos para nuevos desarrollos así:

#### **Corredor Peatonal y Ambiental El Manantial**

- Franja Ambiental (amortiguación).
- Sendero Peatonal.
- Parque Zonal.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 205 de 220

#### **Consolidación del sector**

- Proyección de vías locales.
- Conformación de manzanas.

#### **Conformación del Sistema de espacio Público, parques y plazas**

- Vía peatonal.
- Ciclo rutas.

#### **Intervención sobre ejes viales**

- Intervención sobre la malla vial del sector (mejoramiento).
- Adecuación de la vía de la Esmeralda.

#### **Equipamiento Colectivo**

- Equipamiento de tipo cultural, educativo, recreativo e institucional que subsane la carencia del sector y se articule al sistema de espacio público.

#### **Incorporación Áreas de Desarrollo**

Como área de oportunidad para el desarrollo del municipio y cuya estructura urbana permita su integración con el resto del municipio y suplir la necesidad de vivienda digna.

**PROYECTOS DE LA OPERACIÓN BORDE ORIENTAL.** La Operación BORDE ORIENTAL incluye los siguientes proyectos:

- Parques y nuevas áreas recreativas y espacios públicos peatonales.
- Plazas y plazoletas que complementan la actividad de los parques recreativos que contengan los equipamientos colectivos.
- Equipamientos públicos zonales y locales.
- Recuperación morfológica de los suelos de las antiguas explotaciones mineras y su posterior vinculación a la Estructura Ecológica Principal.
- Construcción y/o Mejoramiento de la malla vial existente a través de la intervención del espacio público y creación de la vía paisajística del borde oriental.
- Desarrollo de los vacíos existentes creando facilidades de acceso al sector, consolidando y mejorando el tejido urbano existente.
- Construcción de la vía la Esmeralda entre Calle 17 hasta la Doble Calzada BTS.
- Construcción de la vía La Esmeralda (Calle 17) desde la BTS hasta la Urbanización Las Esmeraldas.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 206 de 220

**Artículo 207. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Son unidades de actuación urbanística las áreas conformadas por uno o varios inmuebles, explícitamente determinadas en un plan parcial, el cual debe ser diseñado y urbanizado como una sola unidad de planeamiento y ejecución y que tiene por objeto racionalizar el uso del suelo, centralizar en una sola entidad gestora las actividades inherentes al desarrollo propuesto y facilitar la dotación mediante esquemas de gestión que procuren el reparto equitativo de cargas y beneficios a sus propietarios.

Esta actuación urbanística elevada a acto administrativo inscrito en el registro inmobiliario se determinará como una limitación al dominio que obliga a su propietario a no explotarlo o usarlo, sino conforme a la destinación que las normas urbanísticas específicas contenidas en el respectivo plan parcial le impongan.

Para la presentación general del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística deberán acreditarse los requisitos relacionadas con la previsión de la infraestructura y los equipamientos, las cesiones correspondientes, las subdivisiones si fuere del caso en áreas de ejecución y las fases y prioridades de su desarrollo con descripción de los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de cargas y beneficios.

**Artículo 208. DESARROLLO Y CONSTRUCCIONES PRIORITARIAS.** El municipio de Tocancipá podrá declarar en los programas de ejecución de las distintas administraciones durante la vigencia del presente Plan, el desarrollo y construcción prioritaria de inmuebles que se consideren necesarios para el cumplimiento de los objetivos aquí propuestos.

La declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria podrá recaer sobre predios específicos de propiedad pública o privada para que estos se incorporen y urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a la declaratoria, sobre predios específicos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, para que estos se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a la declaratoria y sobre lotes urbanizados sin construir ubicados en suelo urbano de propiedad pública o privada a fin de que se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a la declaratoria.

**Parágrafo Primero.** En los casos en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a predios que hagan parte de unidades de actuación urbanística, los plazos allí definidos se incrementarán hasta un 50%.

**Parágrafo Segundo.** Los términos de que trata el presente artículo se contarán a partir de la fecha de promulgación del acuerdo que contenga la declaratoria, y podrán ser

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 207 de 220

prorrogados por el Alcalde Municipal a solicitud del propietario del inmueble antes del vencimiento del término inicial, hasta por un 50% de tiempo adicional, siempre y cuando las obras realizadas al momento de la solicitud representen por lo menos la mitad de la urbanización o de la construcción según el caso.

De existir dificultades generales de financiación o mercadeo previamente determinadas por el Gobierno Nacional, los propietarios podrán solicitar al Alcalde la prórroga del plazo correspondiente, sin importar el avance de la obras de urbanismo o de construcción. En ningún caso dichas prorrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

**Artículo 209. ENAJENACIÓN FORZOSA.** En los términos de las normas que regulan la materia, el Alcalde podrá como instrumento de planeación, ordenar mediante resolución motivada la enajenación forzosa de inmuebles que no cumplan la función social que la ley exige.

Para los anteriores efectos se tendrán en cuenta las normas urbanísticas vigentes, las relacionadas con el uso y destino del inmueble conforme al Plan de Ordenamiento y el Plan Parcial o decreto que lo desarrolle, los avalúos que determinen el valor comercial y demás aspectos determinados en la Ley.

## **CAPÍTULO 3 DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN**

**Artículo 210. DEFINICIÓN.** –Los instrumentos de financiación son mecanismos a través de los cuales la Administración Municipal obtiene los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas, los programas, proyectos u obras de urbanismo o de edificación, para adquirir los inmuebles y demás bienes que se requieran para los mismos propósitos, y para compensar las cargas a favor de los afectados por decisiones administrativas que se adopten en materia de urbanismo. En el Municipio de Tocancipá establecen como posibles instrumentos de financiación los siguientes:

1. La contribución de valorización para las siguientes vías:

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 208 de 220

#### ESTRUCTURA VIAL PRIORITARIA POR VALORIZACIÓN

NOMBRE VIA	DESDE	HASTA
1er tramo Camino del medio	Empresa Colpapel	Ebel – Variante BTS
Anillo vial Verganzo	Carretera central del norte, Urbanización la Estación	Salida Juancho Pola
Vía Autódromo - Crown	Carretera central del norte, entrada autódromo	Salida Crown intersección vía a Zipaquirá
Pie de monte Cana vita	Limite con Sopo Sector industrial	Intersección Variante
2do tramo Camino del medio	Variante BTS	Empresa Wilcos

Las áreas de los predios que resulten afectadas por los diseños y ejecución de las vías anteriormente mencionadas deberán ser cedidas por los propietarios, si el área remanente es urbanizable o construible si el predio NO permite desarrollo el Municipio comprará el inmueble previo avalúo del IGAC Instituto Geográfico Agustín Codazzi quien es el ente competente para este fin.

2. La participación de la plusvalía de que trata el capítulo IX de la ley 388 de 1.997.
3. Los incentivos por conservación ambiental.
4. La emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción y de derechos adicionales de construcción y desarrollo.
5. Los pagarés de reforma urbana.
6. Los bonos de reforma urbana.
7. Los recursos provenientes de la participación de la nación o de otras entidades públicas en la ejecución de proyectos o macro proyectos urbanos.
8. Los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta entre otros

**Artículo 211. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.** Conforme a lo previsto en la Constitución Política en su Art. 82, en la Ley 388 de 1997 en su Capítulo IX, en el Decreto 1788 de 2004, reglamentario de la Ley 388 y en las demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan lo reglado en materia de plusvalía, el Municipio utilizará esta participación como un instrumento de financiación de los programas y proyectos incluidos en el presente Acuerdo en procura de la defensa y fomento del interés común.

**Artículo 212. NOCIÓN.** De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 209 de 220

públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

**Parágrafo.** El Concejo municipal establecerá mediante Acuerdo de carácter general las normas de aplicación de la participación en la plusvalía en su respectivo territorio (Art. 73, Ley 388 de 1997).

**Artículo 213. HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA.** Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

- La incorporación de suelo rural a suelo urbano, a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

**Artículo 214. ESTIMACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA.** En consideración a que a través del presente Acuerdo se adoptan acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo, con las cuales se generan beneficios a los propietarios debido al incremento en su aprovechamiento, el Municipio estimará el efecto plusvalía, como resultado de cada uno de los hechos generadores a que haya lugar, de entre aquellos definidos en el Art. 74 de la Ley 388 de 1997 y liquidará la participación correspondiente a cada predio.

Para estimar el efecto plusvalía, el Municipio realizará, en primera instancia, los estudios dirigidos a establecer, identificar y cuantificar los predios en donde se configura alguno o algunos de los hechos generadores de plusvalía.

En segunda instancia y, a partir del número de predios afectados por hechos generadores, el Municipio procederá a estimar el efecto en cada predio y a liquidar el mismo de acuerdo a la tasa de participación imputable, previamente adoptada por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, en un porcentaje de entre el 30% y el 50% del mayor valor generado en los predios como resultado de las acciones urbanísticas acordadas.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 210 de 220

**Artículo 215. TÍTULOS REPRESENTATIVOS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.** La Administración Municipal, a través de la Gerencia Financiera y con fundamento en lo establecido en los artículos 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1.997, podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos y derechos adicionales de construcción y desarrollo, previa autorización a través de Acuerdo de iniciativa del Alcalde, expedido por el Concejo Municipal, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en plusvalía.

El monto, la oportunidad, y demás condiciones y aspectos relacionados con la emisión y colocación de los títulos representativos de derechos y de derechos adicionales de construcción y desarrollo, estarán sujetos a las disposiciones reglamentarias adoptadas por medio de decreto expedido por el Alcalde Municipal.

**Artículo 216. FONDOS PARA EL PAGO COMPENSATORIO DE CESIONES PÚBLICAS PARA PARQUES, EQUIPAMIENTOS Y PARQUEADEROS.** Con fundamento en las facultades establecidas en artículo 49 de la Ley 388 de 1.997 y en los casos contemplados en el presente plan de ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen, se crea el Fondo para el pago compensatorio de cesiones públicas para parques, equipamientos y parqueaderos, el cual funcionará de acuerdo con el reglamento que para el efecto expida el Alcalde Municipal y que servirá de mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano y a través de los cuales se podrán pagar las compensaciones que se establezcan en los planes de regularización y manejo y en los procesos de reconocimiento.

**Artículo 217. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA.** Los recursos recaudados por el Municipio como resultado de la participación en la plusvalía serán invertidos, en orden de prioridades, en los siguientes fines, acorde con lo previsto en el Art. 85 de la Ley 388 de 1997.

- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 211 de 220

- Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, destinados a desarrollar proyectos urbanísticos que generen suelos para la construcción de Viviendas de Interés Social y/o prioritario.
- Reubicación de familias localizadas en área de riesgo y la ejecución de las obras de urbanismo de proyectos de VIS y/o VIP.
- Aportes en asociaciones o entidades gestoras de cualquier naturaleza, cuyo objeto sea el de ejecutar proyectos urbanísticos que generen suelos destinados a la construcción de Viviendas de Interés Social y/o prioritario.

**Artículo 218. PAGARÉS DE REFORMA URBANA.** Previa autorización que emita el Concejo Municipal al considerar el Plan de Desarrollo correspondiente de cada administración, ésta podrá emitir, colocar y mantener títulos valores denominados pagarés de reforma urbana, con el fin de financiar la adquisición de inmuebles que se requieran para la ejecución de las actuaciones urbanísticas declaradas de utilidad pública o interés social, previstas o autorizadas en este Plan o en los instrumentos que lo desarrollen. El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de los pagarés de reforma urbana se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para el efecto expida el Concejo Municipal a iniciativa del Señor Alcalde.

Los recursos provenientes de la emisión y colocación de los pagarés de reforma urbana, serán manejados a través de un fondo especial, mediante el cual se garantice que serán destinados para los fines previstos en este artículo.

**Artículo 219. ACCIONES URBANÍSTICAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ.** Conforme a lo reglado, las acciones urbanísticas adoptadas mediante el presente acuerdo, que se constituyen en hechos generadores son las siguientes:

1. La consideración de parte del suelo rural como suburbano, en los polígonos que se relacionan a continuación:
  - 1.1 Área de Actividad Industrial
2. La modificación del régimen de usos a través de la definición y delimitación de áreas de actividad, tanto en suelo urbano como en suelo rural y rural suburbano.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.
4. Los demás que señala la ley 388 de 1997.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 212 de 220

#### **CAPÍTULO 4 COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN**

**Artículo 220. COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.** En desarrollo de lo previsto en los Arts. 48, 49 y 50 de la Ley 388/97 y en el Decreto Reglamentario 151 de 1998, el Municipio adelantará las gestiones tendientes a disponer de los instrumentos para compensar a los propietarios de predios determinados por el presente Acuerdo como de conservación arquitectónica o ambiental, debido a que dicho tratamiento limita los derechos de construcción y desarrollo.

La compensación que se genera por la limitación impuesta debe ser equivalente a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona, predio o edificación por el presente Acuerdo.

Para efectos de lo contemplado en este artículo, se entenderán como áreas de conservación aquellas cobijadas por el tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica, las definidas como áreas de protección del sistema orográfico y las definidas como áreas de protección del sistema hídrico. Así mismo, se entenderá por compensación el mecanismo que permite la redistribución equitativa de los costos y beneficios generados por la aplicación de tratamientos de conservación y protección.

**Artículo 221. EMISIÓN DE DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.** Con miras a la emisión de derechos transferibles de construcción y desarrollo, respecto de predios cobijados por tratamientos de conservación, el Municipio realizará, adoptará y divulgará adecuadamente, el estudio de factibilidad tendiente a establecer su demanda y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Acuerdo y los instrumentos que lo desarrollen; todo esto dentro del marco fijado por el Decreto 151 de 1998.

#### **CAPÍTULO 5 DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS**

**Artículo 222. LICENCIAS URBANÍSTICAS.** En los términos contemplados en la ley 388 de 1997, la realización de obras de construcción, ampliación, modificación y demolición

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 213 de 220

de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, se requiere de la licencia respectiva expedida por el Municipio, a través de la autoridad expresamente delegada para tal función.

**Artículo 223.** Estas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, a sus planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, así como a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

**Artículo 224. TRÁMITE DE LICENCIAS.** La autoridad competente para el trámite y expedición de licencias dentro del municipio de Tocancipá, es la Gerencia de Planeación, para lo cual se sujetará a lo previsto en el Decreto 1469 de 2010 expedido por el Ministerio del Medio Ambiente y las demás normas que lo modifiquen, adicionen y sustituyan.

**Artículo 225. DEMARCACIÓN.** En los sectores desarrollados o por desarrollar del Municipio, las licencias de urbanización, parcelación y construcción, que conceda la Gerencia de Planeación, deberán proyectarse con base en la demarcación que para cada predio o inmueble expida la Gerencia de Planeación o la dependencia que haga sus veces en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble, las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar.

**Artículo 226. CONTROL URBANÍSTICO.** Es función de la autoridad municipal competente para la expedición de licencias, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento del contenido de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

**Artículo 227. INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS.** Conforme a lo previsto en la Ley 810 de 2003, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras,

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 214 de 220

según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

**Artículo 228. ENTREGA DE CESIONES ANTICIPADAS.** Los propietarios de predios sin urbanizar, parcelar o construir podrán proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro.

## **CAPÍTULO 6 DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES**

**Artículo 229. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES:** Conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la autoridad municipal competente para expedir licencias, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003 que no cuentan con licencia de construcción. Asimismo, por medio del acto de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y a las normas urbanísticas y arquitectónicas que las autoridades municipales establezcan para el efecto, en el presente Acuerdo y en las normas de lo modifiquen o sustituyan.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 215 de 220

**Artículo 230. TRÁMITE DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES.** El trámite de reconocimiento de edificaciones se adelantará conforme a lo previsto en el Título II del Decreto 1469 de 2010 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y el Código Contencioso Administrativo, en lo que sea del caso.

## **CAPÍTULO 7 DE LA RESERVA DE ÁREAS**

**Artículo 231. ZONAS DE RESERVA.** Son zonas de reserva las áreas del municipio que de conformidad con el presente Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollan, sean necesarias para la futura construcción o ampliación de obras o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública o para protección ambiental a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

**Parágrafo:** La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el presente artículo se hará mediante decreto expedido por el Alcalde Municipal, con sujeción al régimen jurídico del suelo de protección regulado en el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997.

**Artículo 232. AFECTACIONES.** La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el capítulo 10 de la Ley 388 de 1.997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de conservación ecológica o protección ambiental. Estas afectaciones pueden ser impuestas por el Municipio cuando sea éste el que deba adquirir los inmuebles afectados o por cualquier otra entidad del orden municipal en cuyo favor deban establecerse.

**Artículo 233. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN Y CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE CONTENGAN AFECTACIONES.** El proceso de imposición de afectaciones, se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, en concordancia con las normas del Código Contencioso Administrativo que regulan la materia.

Las resoluciones que impongan afectaciones deberán contener:

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 216 de 220

1. El nombre de la entidad que impone la afectación.
2. La identificación del inmueble afectado con citación del folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral. En caso de que la afectación sea parcial la delimitación precisará la parte del inmueble afectado, y de ser posible se acogerá a un plano oficial de demarcación y cartografía.
3. Denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasione la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, según el caso.
4. La identificación de la norma a través de la cual se hubiera hecho la reserva respectiva.

**Parágrafo Primero.** Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas conforme a Ley y contra ellas sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos ante la vía gubernativa.

**Parágrafo Segundo.** En firme la resolución que contiene la afectación, ésta se registrará en la Oficina de Registro del Circulo de Zipaquirá, a solicitud de la entidad que la haya impuesto, la cual deberá una vez inscrita enviar copia del acto administrativo de imposición y del certificado de libertad y tradición en el que aparezca inscrita, a la Gerencia de Planeación Municipal para lo de su competencia.

**Artículo 234. COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES.** Las entidades que impongan afectaciones celebrarán los contratos de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1.989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación se limitarán a la reparación justa, por el periodo comprendido entre el momento que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcele o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso.

**Artículo 235. LEVANTAMIENTO DE AFECTACIONES.** Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo, objeto de la restricción no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

**Artículo 236. ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.** El municipio de Tocancipá podrá adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de expropiación, los predios que requiera



## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 217 de 220

para cumplir los fines previstos en el ordenamiento territorial del municipio. La utilización de este instrumento deberá cumplir con un objeto específico, constituido por la obra, el programa, el proyecto o la actuación que se propone ejecutar en el inmueble o inmuebles sobre los cuales recae la actuación.

La adquisición o expropiación de que trata este artículo deberá cumplir con los estudios de tipo social, técnico jurídico y económico que lo fundamenten, previo el anuncio individual de los proyectos a ejecutar con publicación en la Gaceta Municipal y en un diario de amplia circulación y los levantamientos topográficos, estudio de títulos, estudio de situación fiscal, inventarios, avalúos, ofertas, y en general todos aquellos actos necesarios para la formalización del contrato o acto jurídico de enajenación según el caso.

## **TÍTULO 5 PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**Artículo 237. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** Adóptese el Programa de Ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio del municipio de Tocancipá, previstas en el presente Plan de Ordenamiento, para ser ejecutadas durante el período de gobierno correspondiente a la vigencia constitucional comprendida entre el año 2008 a 2011. El presente Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones correspondiente al Plan de Desarrollo de la vigencia indicada.

**Parágrafo.** El Programa de Ejecución se encuentra en el Anexo No. 02, junto con las metas fijadas respecto de los proyectos que lo componen y los indicadores diseñados con el fin de hacer el seguimiento a su ejecución.

## **TÍTULO 6 DISPOSICIONES FINALES**

**Artículo 238. EXPEDIENTE MUNICIPAL.** Adóptese, impleméntese y póngase en operación el Expediente Municipal, con el objeto, alcance y características que se establecen en el documento de Seguimiento y Evaluación que hace parte integrante del presente Acuerdo y con las matrices que hacen parte del Anexo No. 01 de dicho

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 218 de 220

documento, como principal instrumento de seguimiento y evaluación de la ejecución de las acciones previstas, como medio para el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento acordados en este Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 239. APLICACIÓN DE NORMAS.** De existir contradicción entre las disposiciones contenidas en el presente articulado y el texto del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el presente articulado.

**Artículo 240. VEEDURÍA CIUDADANA.** Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas, ejercerán acciones de veeduría ciudadana a fin de que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones contenidas en el Plan que por el presente Acuerdo se adopta.

**Artículo 241. REGLAMENTACIÓN.** El Alcalde Municipal reglamentará y adoptará las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten.

**Artículo 242. CAMBIO DE DESTINACION DE BIENES DE USO PÚBLICO.** Cuando por motivos de interés general se requiera cambiar el destino de bienes de uso público, en suelo urbano o de expansión urbana, rural y rural suburbano, el Concejo Municipal, a iniciativa de la Administración Municipal podrá cambiar su destinación a un proyecto previamente definido en el Plan de Desarrollo Municipal, en cuyo caso se deberá hacer efectiva una compensación de igual o mayor área en metros cuadrados, o equivalente, en otro u otros predios del sector o en otros predios dentro del perímetro urbano o rural.

**Artículo 243. CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS.** Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Plan serán corregidas por la Gerencia de Planeación mediante solución cartográfica debidamente registrada en las planchas respectivas y elevada a resolución motivada en la cual se garantice la armonía de las soluciones cartográficas con el Plan de Ordenamiento Territorial, la continuidad de los perímetros y demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano; igualmente deberá garantizarse la armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, según las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos y la concordancia que deben tener entre sí los distintos planos adoptados en el Plan de Ordenamiento.

## ACUERDO NO. 09 DE 2010

### “POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”

Página 219 de 220

**Artículo 244. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.** Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Las solicitudes de licencia de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades serán estudiadas y resueltas conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Las licencias en urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa sea solicitada con un mínimo de treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
3. Los titulares de licencias de urbanismo que fueron expedidas conforme a normas anteriores a la adopción del presente Plan, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se le expida licencia de construcción con base en las normas o reglamentos contenidos en la licencia de urbanismo y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición.
4. Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.
5. Los usos del suelo que se encuentran definidos en los Acuerdos o Decretos anteriores a la aprobación del presente Acuerdo y que presenten conflicto de uso, se someterán a la presentación de un plan de manejo y mitigación de los impactos causados sobre el entorno y eventualmente la concertación de un tiempo de transición para su respectivo traslado al lugar o lugares que designe el presente Acuerdo; dicho tiempo se definirá entre la Gerencia de Planeación y el interesado y no podrá ser mayor a un año.

**Parágrafo:** Se definen para el presente Acuerdo las áreas localizadas en conflicto de uso en suelo rural y urbano las siguientes:

1. **Área Rural:** Todos aquellos que están generando un impacto ambiental negativo y que requieren de licencia ambiental para su funcionamiento, entre otros; afectación de ronda de río, áreas de protección ambiental, industrias y que estén en contradicción del presente Acuerdo.

## **ACUERDO NO. 09 DE 2010**

### **“POR EL CUAL SE REVISA Y AJUSTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TOCANCIPÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO NO. 011 DE 2005”**

Página 220 de 220

2. **Área Urbana:** Todos aquellos localizados en las áreas que afecten la estructura ecológica principal determinada por el presente Acuerdo, y aquellos que vayan en contravía de los usos principales y/o complementarios dispuestos por el presente Plan de Ordenamiento para cada área de actividad.

**Artículo 245. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El presente Acuerdo de Ajustes y Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tocancipá con sus anexos rige a partir de la fecha de su publicación, modifica y ajusta el contenido del Decreto 228 de 2000 y del Acuerdo 11 de 2005 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial, las contenidas en los mencionados Decreto 228 de 2000 y Acuerdo 11 de 2005, sin perjuicio de lo dispuesto en el régimen de transición.

### **COMUNIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Concejo Municipal de Tocancipá, Cundinamarca, a los veintiséis (26) días del mes de Octubre de 2010, una vez surtidos los debates reglamentarios así: Primer Debate en Comisión Primera de la Planificación, de los Servicios Públicos y el Uso de Suelo, los días 27, 28 y 31 de agosto y 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 de Septiembre de 2010 y Segundo Debate en Sesión Plenaria los días 20, 22, 23, 24, 28, 29 y 30 de Septiembre y los días 1, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 25 y 26 de Octubre de 2010.

**URIEL PARDO OLARTE**  
Presidente

**DIANA KATHERINE ZAMBRANO MONCADA**  
Secretaria