

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013
(30 AGO 2013)

“POR EL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 012 DE 2.000 Y AJUSTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2003; y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA,

en uso de sus facultades, especialmente las conferidas por la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, la Ley No. 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, la Ley 902 de 2004, la Ley 1083 de 2006, la Ley 1228 de 2010, la Ley 1382 de 2010, la Ley 1537 de 2012, el Decreto Nacional No. 4002 de 2004, el Decreto Nacional No: 097 de 2006, el Decreto Nacional No. 3600 de 2007, el Decreto Nacional No. 798 de 2010, el Decreto No. 1469 de 2010, el Decreto No. 2976 de 2010, el Decreto Nacional No. 4259 de 2007, el Decreto Nacional 075 de 2013 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

1. Que el Artículo 311 de la Constitución Política de Colombia establece que corresponde al Municipio “ordenar el desarrollo de su territorio” como entidad fundamental de la división político administrativa del estado;
2. Que el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia dispone que corresponde a los Concejos Municipales, *entre otras* 1. *Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Municipio.* 2. *Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.* 7. *Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.* 9. *Dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.* 10. *Las demás que la constitución y la ley le asignen.*
3. Que según el artículo 24 de la Ley No. 388 de 1997 “*el Alcalde Municipal, a través de la oficina 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.*

[...].

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

2

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.

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.

Parágrafo. *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”;*

4. *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”;*
5. *Que según el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 “Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del Alcalde”; el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004 establece que “las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación [...]”;*
6. *Que el Artículo 49 de la Ley 1537 de 2012 establece, “Concertaciones ambientales ante las Corporaciones Autónomas Regionales. Sin perjuicio de las reglas contenidas en las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997, en la etapa de concertación de los asuntos ambientales para la adopción, ajuste o modificación de esquemas básicos de ordenamiento territorial, planes básicos de ordenamiento territorial, planes de ordenamiento territorial y planes parciales, las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales correspondientes, solo podrán presentar observaciones de carácter exclusivamente ambiental en lo relacionado con el ordenamiento del territorio, las cuales deberán estar técnicamente sustentadas. Las mismas podrán ser objetadas por las autoridades municipales...”*

Parágrafo. *No hacen parte de los asuntos exclusivamente ambientales las normas urbanísticas, arquitectónicas o estructurales, ni los demás asuntos técnicos o jurídicos no ambientales. Durante la etapa de concertación de la que trata el presente artículo, las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales correspondientes, no*

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

3

podrán desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración”.

7. Que según el artículo 7 del Decreto Nacional 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”;
8. Que según el artículo 6° del Decreto Nacional 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”;

9. Que mediante Acuerdo 16 de 1998, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, expidió las determinantes ambientales para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial, que deberán tener en cuenta las entidades territoriales de su jurisdicción, tanto para la formulación, como para los ajustes de sus respectivos planes.
10. Que mediante el Acuerdo 012 de 2000 el Concejo Municipal de Zipaquirá adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Nacional 879 de 1998.
11. Que mediante el Acuerdo 008 de 2003, el Concejo Municipal de Zipaquirá revisó y ajustó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Nacional 932 de 2002;
12. Que mediante el Decreto Nacional 097 de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones, que según dicha norma la posibilidad del desarrollo de vivienda rural campestre está supeditada a la delimitación y regulación de los respectivos polígonos en el Plan de Ordenamiento Territorial;
13. Que mediante el Decreto Nacional 3600 de 2007 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó las disposiciones de las Leyes 99 de 1993, 142 de 1994 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo, las cuales deben ser tenidas en cuenta por las entidades territoriales, en los procesos de ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial vigente.
14. Que la Administración Municipal realizó el estudio técnico a través del cual se hizo seguimiento y evaluación a la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo Municipal 012 de 2000, y modificado por el Acuerdo Municipal 008 de 2003, aplicando para ello la metodología elaborada por el Ministerio de Ambiente,

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

4

Vivienda y Desarrollo Territorial para el seguimiento y evaluación de Planes de Ordenamiento y la construcción de expedientes Municipales;

15. Que la Administración Municipal 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 Municipal 012 de 2000, y modificado por el Acuerdo Municipal 008 de 2003;
16. 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 a la Administración Municipal que existen razones, ampliamente sustentadas, que justifican el ajuste del P.O.T., por la vía de la revisión excepcional.
17. Que según el diagnóstico de los Planes Parciales adoptados en vigencia de los Acuerdos Municipales 012 de 2000 y 008 de 2003, se identificaron unas afectaciones que no fueron registradas en concordancia con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989; que a pesar de no haber cumplido el procedimiento del artículo 37 de la Ley 9 de 1989, dichas afectaciones impiden el desarrollo de los predios abarcados en ellas, por lo que se requiere un nuevo marco normativo para estas zonas a través de la reglamentación del P.O.T.
18. Que se requiere de un marco normativo claro para acoger la revisión de los instrumentos que desarrollan el P.O.T., para dar solución a las contradicciones entre las normas estructurales – generales y las normas complementarias, de acuerdo con lo analizado en el documento técnico de soporte;
19. Que se hace necesario recoger en una sola norma todas las disposiciones estructurales, generales y complementarias vigentes;
20. Que el Alcalde Municipal de Zipaquirá presentó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, el día 09 de Septiembre de 2010 mediante el radicado No. 20101113845, el proyecto de adopción de los ajustes al P.O.T. del Municipio de Zipaquirá, conforme a lo previsto en el capítulo V del Decreto Nacional 879 de 1998, respaldado por los siguientes documentos:
 - a. Documento técnico de soporte, compuesto por el documento de diagnóstico del estado actual del territorio Municipal, acompañado de su respectiva cartografía y el documento de formulación de la propuesta de ordenamiento territorial.
 - b. Proyecto de Acuerdo de adopción del Plan de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.
21. Que a partir del documento de consideraciones realizado por la subdirección de planeación y sistemas de la CAR, remitido al Municipio el 31 de enero de 2011, mediante el radicado No. 20112101749, la CAR y el Municipio de Zipaquirá se reunieron los días 21 de febrero, 7 y 28 de marzo y 19 de septiembre del año 2011 en sesiones de concertación, para tratar los asuntos ambientales de la propuesta de revisión del P.O.T. de Zipaquirá.
22. Que la CAR expidió la Resolución No. 3417 el 14 de diciembre de 2011 en la cual establece, lo siguiente:
 - a) Declarar parcialmente concertados los asuntos ambientales del proyecto de modificación excepcional del P.O.T. de Zipaquirá. (artículo 1)

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

5

- b) Declarar como no concertado el asunto ambiental concerniente al manejo de los riesgos y amenazas del Municipio. (artículo 3)
- c) Declarar como no concertado el asunto ambiental concerniente al perímetro correspondiente a los suelos urbano y de expansión. (artículo 3)
- d) Declarar como no concertado el asunto ambiental concerniente al ordenamiento de los usos de los suelos suburbanos. (artículo 3)
- e) Declarar como no concertado el asunto ambiental concerniente a la incorporación de la delimitación correspondiente a la reserva forestal protectora – productora cuenca alta del río Bogotá, declarada mediante el Acuerdo 30 de 1976, emanado de la junta directiva delINDERENA, y aprobado mediante la Resolución Presidencial 76 de 1977.

23. Que las razones para no concertar el asunto indicado en el literal b del numeral precedente, según el acta de concertación suscrita entre la CAR y el Municipio, son las siguientes:

“Concertación Parcial

El municipio se comprometió a remitir los estudios de riesgos elaborados en el año 2007, con el fin de revisar la condición de amenazas y riesgos en sectores como Bolívar 83 y el Tejar y las que se desarrollaron a través de la fundación Minuto de Dios. Varios de estos sectores no tienen connotación de urbano dentro del perímetro respectivo, por lo que su evaluación por parte de los organismos de riesgo local y regional deben precisar las acciones de mitigación previas a los uso del suelo, asunto que será analizado por la subdirección de desarrollo sostenible.

En razón a que no se presentaron acuerdos entre las partes sobre la condición urbano rural de estos sectores, no se concertó esta asunto por sus implicaciones ambientales.

En relación con el informe técnico No. 081 de la subdirección de recursos naturales del 16 de mayo de 2011, el cual recomienda: “para prevenir el riesgo por desbordamiento o inundación principalmente de los ríos y quebradas que discurren en el Municipio de Zipaquirá tanto en la cabecera Municipal como en el área rural y en especial en lo sectores donde están previstos desarrollos urbanos de expansión y campestre es necesario realizar estudios hidrológicos e hidráulicos con periodos de retorno hasta de 100 años y considerando la normatividad pertinente, a fin de determinar la cota máxima de inundación y definir la zona de protección hídrica de estos cursos de agua...” por lo anterior el Municipio se compromete a incluir en el programa de ejecución los estudios aquí recomendados y priorizar su ejecución en el corto plazo.”

24. Que en la propuesta inicialmente radicada por el Municipio a la CAR, los centros poblado rural Bolívar 83, Aposentos altos y Bosques de Silecia, se incluían dentro del perímetro urbano, pero como resultado de la concertación, el Municipio aceptó mantenerlos en su condición de suelo rural.

25. Que el Municipio entregó a la CAR el estudio de riesgos elaborados en el año 2007, en escala 1:10.000, con énfasis en las áreas observadas por la CAR y la corporación tuvo oportunidad de conocerlo y estudiar su contenido.

26. Que en la propuesta de ajuste al P.O.T, el Municipio incluye dentro del programa de ejecución, los estudios de riesgos de detalle, en escala 1:2.000, por lo menos, para el área urbana y los estudios hidrológicos de las quebradas que atraviesan por el área urbana, con miras a determinar el grado de amenaza y riesgo que estas tienen.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

6

27. Que no es cierto que, como lo subraya la corporación en la sección transcrita del acta de concertación, en el numeral 25 precedente, no se hayan presentado acuerdos entre las partes sobre la condición urbano rural de los sectores indicados, pues en el P.O.T. vigente dichos sectores son rurales y en los documentos y cartografía que conforman el proyecto de revisión excepcional del P.O.T. de Zipaquirá, esos sectores se mantienen como rurales.

28. Que la corporación aceptó en la concertación que el Municipio se comprometiera a realizar estudios de detalle para la identificación y delimitación de áreas de riesgo y, como resultado de ello, para la determinación de los eventuales requerimientos de reubicación de población asentada en dichas áreas, como consta en la concertación respecto del numeral 6.2 del acta de concertación, que versa sobre la reubicación de asentamientos localizados en áreas de riesgo alto no mitigable, que se transcribe a continuación:

“el Municipio acoge las consideraciones de la corporación, y se compromete a adelantar las acciones necesarias, suficientes y oportunas para la respectiva reubicación de asentamientos humanos que se encuentren en las zonas de riesgo alto no mitigable según los estudios de detalle que realizara el Municipio en el corto plazo.”

29. Que las razones para no concertar el asunto indicado en el literal C del numeral precedente, según el acta de concertación suscrita entre la CAR y el Municipio, son las siguientes:

En el acta de concertación, respecto del numeral 7.1, cuyo contenido se ocupa del perímetro urbano y el suelo de expansión, la corporación consigna lo siguiente:

“No Concertado:

En razón a que no se presentaron acuerdos entre las partes sobre la condición urbana de estos sectores, no se concertó este asunto por sus implicaciones ambientales. Ya que el perímetro urbano vigente no incluye al sector del barrio Bolívar 83 y los desarrollos aferentes, sectores que por demás están identificados como “áreas de riesgo no mitigable para asentamientos”

Respecto al perímetro urbano de los cuatro polígonos que se definen en el numeral 2.2.1 de la memoria justificativa “zona urbana Centro, zona urbana Villa del Rosario, zona urbana la Paz Santa Isabel y zona urbana Barandillas, el Municipio se compromete a justificar y soportar las áreas que se proponen incorporar al perímetro urbano, para lo cual debe tener en cuenta las disposiciones del artículo 31 de la Ley 388 de 1997, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Para el sector de Barandillas es necesario que el Municipio analice en el marco de las normas legales vigentes la incorporación de dichas áreas, es decir que la zona debe estar soportada con el perímetro sanitario tomando en cuenta que su condición por debajo de la cota de operación de las plantas de tratamiento de aguas residuales le limitan la conexión al sistema de alcantarillado de la cabecera Municipal y las áreas libres al interior de este sector no concuerdan con la capacidad de prestación de los servicio de alcantarillado en el sector. Para las dos áreas de expansión urbana, el Municipio se comprometió a precisar los predios que no han sido objeto de concertación y no han cumplido el trámite de planes parciales, por lo tanto dichas áreas deberán enmarcarse como áreas rurales del Decreto 3600 de 2007 en relación con la clasificación agrológica del IGAC.”

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

7

30. Que no es cierta la afirmación que consigna la CAR en el aparte transcrito, toda vez que, como se indicó en el numeral 29 precedente, los polígonos del C.P.R. Bolívar 83 y los circundantes, se mantuvieron como suelo rural.

31. Que la pretensión de la CAR consignada en el último párrafo del texto transcrito, según la cual, el suelo de expansión urbana no desarrollado a la fecha de la concertación, fuera clasificado como rural mediante la revisión y ajuste del P.O.T., bajo el argumento que es de alta capacidad agrológica, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007, pierde toda validez en virtud de lo establecido en el Parágrafo del artículo 49 de la Ley 1537 de 2012, que se transcribe a continuación:

“Parágrafo. *No hacen parte de los asuntos exclusivamente ambientales las normas urbanísticas, arquitectónicas o estructurales, ni los demás asuntos técnicos o jurídicos no ambientales. Durante la etapa de concertación de la que trata el presente artículo, las corporaciones autónomas regionales o autoridades ambientales correspondientes, no podrán desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.”*

Toda vez que el suelo de expansión urbana del Municipio de Zipaquirá ha sido aprobado formalmente como parte integrante del Plan de Ordenamiento Territorial, concertado en el pasado mediante las Resoluciones 1839 del 28 de Octubre de 1999 y 964 del 19 de Agosto de 2003 y adoptado mediante los Acuerdos Municipales 012 de 2000 y 08 de 2003.

Por consiguiente y de acuerdo a una norma de superior jerarquía, que la CAR pretenda que parte del suelo de expansión urbana de Zipaquirá se vuelva suelo rural en función de la clase agrológica, y que el Municipio no comparta tal pretensión, no puede ser materia que se declare como no concertada.

32. Que las razones para no concertar el asunto indicado en el literal d del numeral precedente, según el acta de concertación suscrita entre la CAR y el Municipio, son las siguientes:

Respecto del ordenamiento de los suelos suburbanos, de los cual se ocupa el numeral 9 del acta de concertación, la CAR se pronuncia en los siguientes términos:

“No Concertado:

No hubo concertación sobre este asunto en consideración al concepto emitido mediante radicado CAR No. 20111110211 del 29 de junio de 2011 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, sobre aplicación obligatoria del Decreto 3600 de 2007.”

No obstante, el hecho de que los polígonos que delimitan el suelo suburbano del Municipio de Zipaquirá fueron materia de las concertaciones suscritas entre el Municipio y la CAR y ratificadas mediante las Resoluciones 1839 del 28 octubre de 1999 y 964 del 19 de agosto de 2003, al tenor de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 49 de la Ley 1537 de 2012, transcrito en el numeral 33, precedente; indica, sin lugar a dudas, que la pretensión de la CAR, de volver a suelo rural el suelo ya definido y delimitado como suburbano, no tiene validez jurídica.

En consecuencia, es la revisión y ajuste del P.O.T. vigente la oportunidad para llenar los vacíos existentes en el mismo, en cuanto a norma general que permita el adecuado desarrollo de los suelos suburbanos.

33. Que las razones para no concertar los asuntos concernientes a la incorporación y delimitación de la reserva forestal protectora – productora de la cuenca alta del río

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

8

Bogotá, aun cuando la CAR dice en el artículo 3 de su Resolución 3417 de 2011, que están expuestas en la correspondiente acta de concertación, no se encuentran en ella expuestas. No obstante, el Municipio de Zipaquirá conoce claramente que el motivo de discusión a este respecto se refirió al hecho de que el perímetro de la reserva cubre áreas rurales actualmente productivas en usos agropecuarios y otras ocupadas con usos residenciales, dotacionales y de infraestructura de servicios públicos, así como áreas urbanas completamente desarrolladas, lo cual es totalmente contradictorio con la pretensión de lo dispuesto en la Resolución 76 de 1977 de convertir estas áreas, de manera efectiva y real, en suelos de protección.

34. Para tratar este asunto, el Municipio acude al marco normativo vigente y de superior jerarquía, representado en este caso particular por la Resolución 755 del Ministerio de Ambiente de junio de 2012, que establece determinaciones respecto al uso y funcionamiento de la reserva forestal protectora-productora de la cuenca alta del río Bogotá y modifica la Resolución 511 del 19 de abril de 2012, que establece el procedimiento para la realinderación de la reserva forestal protectora productora de la cuenca alta del río Bogotá.

35. Que el artículo 6 de la Resolución 755 de 2012 establece lo que a la letra se transcribe: "Artículo 6°. Modifíquese el artículo 5° de la Resolución 511 de 2012, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 5°. Las determinaciones sobre uso del suelo rural de los Municipios que se encuentran en la reserva forestal protectora productora cuenca alta del río Bogotá, quedarán sujetas a las decisiones que sobre el particular expida el Ministerio de Ambiente y Desarrollo, con base en los estudios que conforme al artículo 2°, numeral 14 del Decreto.-Ley 3570 de 2011, realicen las Corporaciones Autónomas Regionales.

Mientras se surten las etapas de la realinderación previstas en la Resolución 511 de 2012, las corporaciones autónomas regionales respectivas, el ministerio de ambiente y desarrollo sostenible y, los Municipios, continuarán de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, los procesos de concertación o de decisión respectivamente de los asuntos ambientales de los Planes de Ordenamiento Territorial, así como los procesos de formulación de los planes de desarrollo territorial Municipal de conformidad con la Ley 152 de 1994; sin embargo, estos planes quedarán sujetos a las decisiones de realinderación que adopte el ministerio.

Una vez culminadas las dos etapas de la realinderación de que trata la Resolución 511 de 2012, en los casos en que se presenten inconsistencias entre las decisiones de realinderación de la reserva forestal protectora productora y lo previsto en los P.O.T., el Municipio procederá a hacer los ajustes requeridos, atendiendo a lo establecido en el estudio de realinderamiento de la reserva y se someterá nuevamente a concertación con la autoridad ambiental competente.

Asimismo, si los Planes de Desarrollo aprobados por los Municipios contemplan actividades incompatibles con los resultados de las dos etapas de la realinderación de que trata la Resolución 511 de 2012, el interesado en el proyecto, obra o actividad, deberá solicitar la sustracción respectiva, de conformidad con la normatividad vigente. En todo caso, en todo tiempo, se puede presentar la solicitud de sustracción para los proyectos de utilidad pública e interés social ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo, de conformidad con el artículo 210 del Código de Recursos Naturales Renovables y del Medio Ambiente y sus normas reglamentarias, y obtener las licencias, permisos, concesiones y autorizaciones a que haya lugar ante las autoridades competentes".

Así las cosas, es claro para el Municipio de Zipaquirá que en virtud de lo dispuesto en la norma citada y transcrita, no puede la corporación negarle, mediante la declaración de tema

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

9

no concertado, la posibilidad de continuar con el proceso de revisión excepcional de la norma urbanística. Como también es claro que, una vez sea pública y oficial la realinderación de la reserva forestal protectora productora de la cuenca alta el río Bogotá, si sus resultados y los de su plan de manejo, que deberá ser elaborado y adoptado por el Gobierno Nacional, son contrarios a lo estipulado en el P.O.T. de Zipaquirá, este deberá ser ajustado siguiendo los procedimientos de ley.

36. Que el Consejo Territorial de Planeación del Municipio de Zipaquirá conoció y estudió el contenido del proyecto de acuerdo de ajuste al P.O.T. del Municipio de Zipaquirá, 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 27, del mes de mayo de 2013;
37. 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.- Adóptense las modificaciones excepcionales al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Zipaquirá, adoptado por el Acuerdo 012 del año 2000 y ajustado por el Acuerdo 008 del año 2003, que conforman el presente Acuerdo, del cual hacen parte integrante los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

Documentos y cartografía integrante del Plan de Ordenamiento Territorial de Zipaquirá	
1.	Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial.
2.	Memoria justificativa de la conveniencia y el propósito del ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.
2.1	Documento de diagnóstico.
2.1.1	Anexo No. 1. Conflictos P.O.T. vigente y expectativas de ajuste.
2.1.2	Anexo No. 2. Geología plancha 209 informe final.
2.1.3	Anexo No. 3. Apartes del documento técnico de soporte del Acuerdo 12 de 2000 y del Acuerdo 008 de 2003.
2.1.4	Anexo No. 4 Normas urbanísticas en P.O.T. - Planes Parciales y Planes Especiales.
2.2	Cartografía de diagnóstico
2.3	Documento de formulación
2.4	Cartografía de formulación
3.	Articulado del acuerdo
3.1	Anexo No. 5. Coordenadas de las áreas de protección.
3.2	Anexo No. 6. Clasificación industrial internacional uniforme aplicada a las áreas de actividad industrial en Zipaquirá.
3.3	Anexo No. 7. Metodología para clasificación de industrias según el impacto ambiental
3.4	Anexo No. 8. Programa de ejecución.
3.5	Anexo 9 Delimitación áreas de amenaza y zonas de riesgo

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

10

Cartografía de Diagnóstico		
No.	Nombre	Código
	Mapa base (rural y urbano)	
	Suelo rural	
1	Categorías de protección y desarrollo restringido en suelo rural	DR – 01a
2	Áreas protegidas	DR – 01b
3	Estructura ecológica principal rural	DR - 02
4	Hidrografía y delimitación de cuencas	DR - 03
5	Geomorfología	DR - 04
6	Suelos	DR - 05
7	Pendientes	DR - 06
8	Zonificación agroclimática	DR - 07
9	Uso potencial del suelo rural	DR - 08
10	Cobertura y uso actual del suelo rural	DR - 09
11	Conflictos de uso del suelo rural	DR - 10
12	Zonificación de amenazas naturales y antrópicas en suelo rural	DR - 11
13	Sistema vial rural	DR - 12
14	Equipamientos colectivos rurales y elementos patrimoniales	DR - 13
15	Clasificación general del territorio	DR - 14
16	Asentamientos humanos	DR - 15
17	Límites y división política rural	DR - 16
18	Predios de propiedad del Municipio	DR - 17
19	Uso actual del suelo en Centros Poblados Rurales (CPR)	DR - 18
20	Altura de edificaciones en Centros Poblados Rurales (CPR)	DR - 19
	Suelo urbano	
23	Estructura ecológica principal urbana	DU - 01
24	Zonificación de amenazas naturales y atrópicas en suelo urbano	DU - 02
25	Sistema urbano de acueducto	DU – 03
26	Sistema urbano de alcantarillado	DU – 04
27	Sistema vial urbano existente	DU – 05
28	Sistema vial urbano proyectado en P.O.T. vigente y plan de movilidad	DU – 06
29	Sistemas urbanos de espacio público y equipamientos colectivos	DU – 07
30	Uso actual de suelo urbano	DU – 08
31	Conflictos por uso del suelo urbano	DU – 09
32	Ocupación en áreas de ronda	DU – 10
33	Altura de edificaciones	DU – 11
34	Unidades morfológicas homogéneas	DU – 12
35	Perímetro y división política urbana	DU – 13
36	Conflictos P.O.T. vigente y expectativas ajuste	DU – 14
37	Usos por Planes Parciales y Especiales	DU – 15

Cartografía de Formulación		
No.	Nombre	Código
	Componente General	
1	Clasificación general del territorio	CG – 01
2	Asentamientos humanos	CG – 02

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

11

Cartografía de Formulación		
No.	Nombre	Código
3	Categorías de protección y desarrollo restringido en suelo rural	CG – 03
4	Estructura ecológica principal urbana	CG – 04
5	Modelo de ocupación del territorio	CG – 05
6	División política rural	CG – 06
7	División política urbana	CG – 07a
8	Estructura ecológica principal rural	CG – 08
Componente Urbano		
9	Áreas morfológicas homogéneas en suelo urbano y de expansión urbana	CU – 01
10	Tratamientos en suelo urbano y de expansión urbana	CU – 02
11	Áreas de actividad en suelo urbano y de expansión urbana	CU – 03
12	Plan vial en suelo urbano y de expansión urbana	CU – 04
13	Plan de espacio público en suelo urbano y de expansión urbana	CU – 05
14	Plan de equipamientos comunitarios	CU – 06
15	Plan parcial La Fragueta	CU – 07
16	Localización de áreas para VIS y VIP	CU – 08
Componente Rural		
17	Áreas de actividad en suelo rural	CR – 01
18	Áreas de actividad en centros poblados rurales	CR – 02a
19	Áreas de actividad en Centros Poblados Rurales	CR-02b
20	Plan vial rural	CR – 03

ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente Plan de Ordenamiento Territorial es aplicable a todo el territorio del Municipio de Zipaquirá, de conformidad con los límites establecidos en las Ordenanzas y Decretos Departamentales que así lo determinan, los cuales se señalan en el mapa CG – 01. Clasificación General del Territorio.

ARTÍCULO 3.- DEFINICIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. De conformidad con el artículo 9º de la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial es “el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”.

TÍTULO I
COMPONENTE GENERAL
DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ

CAPÍTULO 1
MARCO ESTRATÉGICO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

12

ARTÍCULO 4.- DEFINICIÓN DEL COMPONENTE GENERAL. El Componente General abarca la totalidad del territorio municipal y prevalece sobre los demás componentes. Está comprendido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

ARTÍCULO 5.- CARÁCTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS. Las normas consignadas en el presente título, tienen carácter de normas urbanísticas estructurales y, por tanto, una vigencia de cuatro (4) periodos constitucionales de la Administración Municipal.

Las normas urbanísticas estructurales prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y complementarias, las cuales deben ajustarse a los contenidos de éstas sin contravenir los establecidos.

Las normas urbanísticas estructurales no podrán ser modificadas con anterioridad a la vigencia establecida y, su modificación solamente puede ser emprendida con motivo de la revisión general o parcial del Plan de Ordenamiento Territorial, siguiendo el mismo procedimiento de aprobación previsto en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997, y demás normas vigentes.

Parágrafo único: En caso de requerirse una revisión con anterioridad al plazo previsto en el presente artículo, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 902 de 2004 y demás normas vigentes, que regulen la materia.

ARTÍCULO 6.- VISIÓN DEL TERRITORIO. La localización geográfica estratégica de Zipaquirá como cabeza o núcleo de servicios de una región conformada por las áreas geográficas y socioeconómicas del Valle de Ubaté y las Provincias de Rionegro y Sabana Centro; así como su cercanía a Bogotá, y los centros de desarrollo industrial de Cajicá, Tocancipá, Sopó y Gachancipá; y sus fortalezas en la industria turística, la producción agropecuaria y minera (en especial la de la sal), su oferta ambiental representada por áreas de páramo con elevado potencial como productoras de agua, no solo para el consumo local, sino también para el consumo regional; sus tradiciones históricas y culturales reflejadas principalmente en su patrimonio arquitectónico, urbanístico, histórico, natural y paisajístico; y el liderazgo en la prestación de servicios educativos, culturales y administrativos, definen al Municipio como un **POLO DE DESARROLLO REGIONAL**.

La función de Polo de Desarrollo Regional se consolidará mediante la especialización del Municipio de Zipaquirá como **CENTRO TURÍSTICO Y DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA**, potenciando los sectores turístico, industrial, agroindustrial, minero (el de la sal) y comercial y de servicios, como medios para la generación de empleo y de mayores ingresos promotores fundamentales del crecimiento económico y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población; y como centro de desarrollo cultural, fortaleciendo, incrementando y complementando su capacidad como prestador de servicios educativos del nivel medio, técnico, tecnológico y superior; de servicios de salud, de servicios propios de la Administración de justicia, de notariado y registro, catastrales, episcopales, de vigilancia y control ambiental; así como protegiendo, conservando y restaurando su patrimonio arquitectónico, urbanístico, histórico.

ARTÍCULO 7.- MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. Para hacer realidad la visión de territorio con la que se compromete la población del Municipio de Zipaquirá en el largo

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

13

plazo, se requiere “ordenar” las actividades humanas en armonía con las condiciones naturales, conforme a un modelo de ocupación. Por consiguiente, el modelo de ocupación corresponde a la forma como el Municipio desea reacomodar las actividades que están generando conflicto o impacto y proteger o privilegiar aquellas que se relacionan armoniosamente con su entorno natural. Con fines de Ordenamiento del Territorio de Zipaquirá se acuerda un modelo que consta de las siguientes estructuras:

1. Una estructura de protección, conformada principalmente por elementos naturales. Una parte de estos elementos, en razón a su importante papel ecológico, se califican como estructura ecológica principal y tendrán el papel de permitir la restauración de los elementos que se encuentran muy degradados por las actividades humanas, así como la conservación de los que no o los que ya fueron rehabilitados. Estos elementos son: las áreas de páramo, los bosques, los humedales y lagunas y las áreas de ronda de los ríos y quebradas.

Otra parte de estos elementos naturales, en razón de su importante papel en la producción de alimentos y, por ende, en la seguridad alimentaria, debe ser objeto de protección para que se garantice su función y no sea ocupada con actividades residenciales o industriales intensivas. Estos son los suelos de alta capacidad agrológica.

Por su importancia estratégica, también hacen parte de esta estructura, las áreas en donde se localizan y funcionan elementos constitutivos de los sistemas de servicios públicos que, como se ha dicho, resultan de las actividades humanas, pero están estrechamente relacionados con los elementos naturales, como es el caso de las plantas de tratamiento de vertimientos humanos o industriales, que vierten sus efluentes a ríos que conforman la estructura ecológica principal.

La estructura de protección cubre la mayor parte del territorio y dado que cuenta con una característica cual es que los ríos y quebradas permiten la continuación de procesos ecológicos de regeneración y conservación de recursos naturales como el agua, el suelo, la flora y la fauna, que pueden verse interrumpidos por la degradación de los ecosistemas, mediante las acciones de Ordenamiento Territorial, se debe garantizar su protección y restauración.

2. Una estructura de producción, conformada también por elementos naturales que son utilizados por el hombre para el desarrollo de actividades económicas, cual es el caso de las áreas agropecuarias de alta capacidad agrológica o las ocupadas por actividades industriales o agroindustriales.

En el caso particular de Zipaquirá, por tener parte de sus suelos la calificación de alta capacidad agrológica y, por lo tanto, la categoría de protección, estos hacen parte, simultáneamente, de la estructura de protección y de la de producción, pues su condición de suelos protegidos se da en función de su capacidad para la “producción de alimentos”.

La estructura de producción consta de elementos naturales, como las áreas agropecuarias de alta capacidad agrológica y el agua utilizada para los sistemas de riego y para alimentar las redes de acueducto que sirven a las actividades económicas de tipo industrial y agroindustrial, y de elementos artificiales resultado de las actividades humanas, como son las vías, los sistemas de riego y drenaje, las construcciones de transformación y bodegaje para el desarrollo de actividades industriales y agroindustriales y las redes de servicios públicos.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

14

3. Estructura de asentamientos humanos, conformada por las áreas urbanas y las de expansión urbana y los Centros Poblados Rurales. Esta estructura está conformada, fundamentalmente, por elementos derivados de la acción humana, como son las viviendas, los equipamientos, el espacio público, las redes viales y de servicios públicos.

La expresión cartográfica del modelo de ocupación del territorio del Municipio de Zipaquirá, se presenta en el mapa CG – 05. Modelo de Ocupación del Territorio.

ARTÍCULO 8.- POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las políticas de ordenamiento como lineamientos generales que orientan en el Municipio de Zipaquirá la toma de decisiones necesarias para hacer realidad la visión del territorio en el largo plazo, es decir, para consolidarlo como un polo de desarrollo regional, mediante la materialización del modelo de ordenamiento territorial, están orientadas al uso del suelo y a la ocupación del territorio y son las que se indican a continuación:

- 1. Desarrollo turístico.
- 2. Desarrollo industrial y agroindustrial.
- 3. Desarrollo cultural, educativo, artístico y deportivo.
- 4. Protección y preservación de ecosistemas y manejo adecuado del sistema hídrico.
- 5. Determinación del aprovechamiento y manejo del suelo en condiciones de sostenibilidad.
- 6. Construcción y consolidación del espacio público como elemento estructurante del Ordenamiento Territorial.
- 7. Ocupación equilibrada del territorio.
- 8. Consolidación de la Catedral de Sal y el centro histórico como elementos articuladores del clúster turístico.

ARTÍCULO 9.- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El modelo de ordenamiento territorial, se hará realidad o se materializará, en la medida en que se vayan alcanzando los siguientes objetivos, mediante la aplicación de las respectivas estrategias que se presentan a continuación, todo ello, dentro del marco de las políticas establecidas en el artículo precedente.

Objetivos	Estrategias
Promoción y oferta de atracciones y servicios turísticos para la región.	Recuperación y preservación de los diversos elementos del patrimonio natural, arqueológico, urbanístico y arquitectónico, e incluirlos en el mercado de oferta turística en el Municipio.
	Conformación del clúster local y contribución a la construcción de un clúster regional ligado a la industria del turismo incluyente para la población con capacidades y competencias diferentes, que permita articular y dinamizar las cadenas productivas que lo constituyen.
	Conformación de circuitos turísticos y ecológicos, rutas y caminos eco turísticos, aprovechando el patrimonio ecológico, arqueológico, arquitectónico y urbanístico existente en el Municipio y buscando integrar la Catedral de Sal (monumento de reconocimiento internacional) al centro histórico y potenciar la oferta ambiental del ecosistema páramo y subpáramo y la reserva de Pantano Redondo.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

15

Objetivos	Estrategias
	Consolidación de una política de mejoramiento del espacio público, servicios públicos, equipamientos y preservación del paisaje que determinen una mejor calidad de vida.
	Construcción de infraestructura y amenidades turísticas para potenciar el mercado interno y fronterizo.
	Potenciamiento del sector eco turístico y su articulación con el centro histórico de Zipaquirá y el parque de la sal.
	Consolidar a Zipaquirá como un lugar de visita de interés para mercados heterogéneos, nacionales y extranjeros, por recreación, motivos religiosos o encuentros con fines empresariales o académicos. De esta heterogeneidad se debe percibir una oferta prevalente de buena calidad y unos incentivos de gasto importantes, que nutran la economía regional.
	Transformación de Zipaquirá en el primer receptor turístico de la sabana, logrando que ésta industria sea fuente directa o indirecta de un porcentaje significativo de empleo para la población económicamente activa.
	Desarrollo e implementación de la zona turística como una alternativa para el Municipio de Zipaquirá, con alcance suprarregional, nacional e internacional.
Fortalecimiento y mejoramiento en la producción, transformación y comercialización de los productos originarios del Municipio, con el fin de generar una productividad económica y competitiva.	Determinación de suelo suburbano apto para el desarrollo de usos industriales, agroindustriales, de investigación y desarrollo tecnológico, de servicios logísticos para la industria, de transformación con alto valor agregado, servicios de comunicaciones, informática, robótica, telemática y afines; y demás procesos industriales de bajo impacto que promuevan la investigación científica en diferentes campos.
	Impulso en la construcción de equipamientos de cobertura regional, especialmente centros de acopio y de comercialización de productos.
	Mejoramiento de las condiciones de accesibilidad del casco urbano con respecto al Municipio y la región.
	Desarrollo de la zona tecnológica donde tendrán asiento industrias de alto desarrollo tecnológico y bajo impacto ambiental.
Impulsar la recuperación y la construcción de nuevas infraestructuras culturales, educativas, artísticas y deportivas	Ejecución de proyectos que permitan concretar dentro del territorio la funcionalidad del Municipio como centro de desarrollo cultural, tales como: campus universitario, museos, centros de convenciones, centros de desarrollo tecnológico, complejos deportivos, biblioteca pública regional, recuperación urbanística y arquitectónica del centro histórico y de otros bienes de interés cultural nacional, y los proyectos asociados al desarrollo turístico y transformación urbana con contenido cultural y de recuperación del espacio público.
Protección de los recursos naturales y paisajísticos existentes, así como la preservación de cuencas y zonas	Delimitación de las rondas hídricas principales.
	Manejo integral de las cuencas hídricas.
	Delimitación de áreas forestales y protectoras.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

16

Objetivos	Estrategias
productivas de agua.	Delimitación de áreas de páramo.
Desarrollar una gestión ambiental sostenible, con el fin de aumentar la renovabilidad del capital natural y prevenir el deterioro ambiental de los ecosistemas de mayor valor por sus servicios ecológicos. (objetivo del POMCA del río Bogotá).	Conservación, restauración y uso sostenible de ecosistemas estratégicos (programa estratégico del POMCA del río Bogotá).
Orientar el manejo adecuado para la utilización de los suelos urbanos y el aprovechamiento de los suelos rurales, de manera que hagan viable el desarrollo de la vocación funcional del Municipio	Definición de normas urbanísticas para el desarrollo de usos urbanos.
	Definición de usos y manejos del suelo productivo rural.
	Determinación de proyectos estratégicos dentro de los suelos urbano y rural que permitan concretar las acciones requeridas en el territorio Municipal para su adecuado desarrollo económico y sociocultural.
	Determinación de diseños paisajísticos para los elementos constitutivos del espacio público.
	Incorporación de los elementos naturales como las rondas hídricas, como elementos articuladores del territorio.
	Determinación de áreas para el desarrollo turístico a nivel urbano y rural.
Reordenar y jerarquizar el espacio urbano existente.	Compactación de los núcleos urbanos existentes, controlando su expansión urbana.
	Determinación de áreas para explotación agropecuaria
	Determinación de áreas para el desarrollo industrial y agroindustrial.
Determinación de un modelo de ocupación del territorio armónico con las condiciones ambientales y ecológicas del Municipio.	Recuperar los predios e inmuebles propiedad de la nación, actualmente sin uso, subutilizados o inadecuadamente explotados, al patrimonio colectivo de los Zipaquireños como un aporte fundamental para consolidar el clúster turístico regional.
	Transformar la ciudad en receptora del turismo, a través de intervenciones urbanísticas sobre su espacio público, vías e inmuebles y la recuperación y restauración de equipamiento básico".
	Incorporar al Plan de Ordenamiento Territorial el PEMPP una vez aprobado por el Ministerio de Cultura
	Conservar y recuperar el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico de la ciudad
Integrar la oferta cultural y turística del Municipio partiendo del reconocimiento que tiene la catedral de sal como patrimonio cultural y maravilla del mundo.	Identificar riesgos de origen natural y antrópico, que se puedan presentar en el Municipio,
	Incorporar la gestión del riesgo en la planificación de todas las acciones de la Administración Municipal, propias del ejercicio de sus funciones y competencias.
	Fortalecer el desarrollo institucional para la gestión del riesgo.
	Socializar acciones de prevención y mitigación de
Reducir el riesgo de ocurrencia de desastres y los impactos de estos, cuando se presenten.	

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

17

Objetivos	Estrategias
	desastres
Protección y recuperación de los nacimientos, cursos de agua y zonas de interés hídrico.	Promover con los Municipios de Cogua y Nemocón, la protección y recuperación de los nacimientos y cursos de agua que abastecen el sistema de acueducto Neusa y demás cuencas que abastecen el sistema de acueducto Municipal
	Protección de las áreas tributarias
	Promover la prestación del servicio domiciliario de agua potable para la zona rural, buscando el fortalecimiento de los acueductos veredales con autonomía y cumplimiento de las normas vigentes.
Implementación de mecanismos que disminuyan las emisiones contaminantes y el deterioro de la capa de ozono	Promover el desarrollo de proyectos urbanísticos ecológicos y ambientalmente sostenibles, que planteen en la solución de sus servicios públicos el aprovechamiento del agua lluvia y otras tecnologías alternativas,
	Promover la utilización de aparatos de bajo consumo o ahorradores en la utilización de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.
	Prever ubicación de sitio alternativo de disposición final de los residuos sólidos para el caso de una contingencia en el relleno sanitario nuevo Mondoñedo
Mejorar las condiciones de vida de los Zipaquireños con la optimización en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.	Gestionar ante las empresas prestadoras de los servicios públicos de energía eléctrica, telefonía y gas natural la ampliación de la capacidad actual de sus sistemas.
	Recolección y consolidación de la información de los diferentes componentes de los servicios públicos domiciliarios que se prestan en el Municipio.
Interconexión de los diferentes sectores de la ciudad con las actividades, equipamiento servicios que ofrece la ciudad a través de modos de transporte motorizados y no motorizados	Construcción de vías estructurantes en la zona de expansión urbana
	Construir infraestructura para transporte no motorizado
	Establecer el plan Municipal de Movilidad
	Mejorar la eficiencia de la red vial existente

ARTÍCULO 10.- VISION AMBIENTAL REGIONAL. El aspecto ambiental de un territorio lo constituyen los ecosistemas estratégicos que trascienden los límites de las jurisdicciones geopolíticas, los cuales requieren de manejos integrados para su preservación y el mantenimiento del equilibrio y de la sostenibilidad de los territorios.

Con el fin de dar un marco ambiental que permita abrir un espacio de concertación regional el cual dependerá del desarrollo del respectivo plan regional con los Municipios que comparten estos ecosistemas se determinaron los siguientes temas los cuales deberán desarrollarse durante la vigencia del presente acuerdo:

- Manejo de la cuenca del río Bogotá.
- Manejo de los ecosistemas del Páramo de Guerrero.
- Manejo de la disposición final de basuras.
- Manejo aprovisionamiento de agua para la Planta Regional (Zipaquirá – Cogua - Nemocón).

CAPÍTULO 2 DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 11.- ACTUACIONES INTEGRALES ESTRATÉGICAS. Que desarrollan las políticas de ordenamiento para la consolidación de la vocación de Zipaquirá como Polo Regional. Con el objeto de consolidar la vocación funcional del Municipio de Zipaquirá como un **Polo de Desarrollo Regional – Centro Cultural y Agropecuario - Agroindustrial e Industrial**, se establece la realización de las siguientes actuaciones urbanísticas integrales, las cuales se desarrollarán mediante macro proyectos y planes parciales con el fin de garantizar un impacto estructural sobre las políticas de ordenamiento definidas en los artículos precedentes.

La propuesta de estas actuaciones urbanísticas integrales se realiza conforme a lo determinado en el numeral 1.2 del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, así como en los artículos 113 y 114 de la citada Ley sobre las actuaciones urbanas integrales y los macro proyectos urbanos, respectivamente.

Se definen las siguientes actuaciones urbanísticas integrales como planes parciales para el área urbana, de expansión urbana y algunos macro proyectos (distrito agroindustrial e industrial, zona turística, zona tecnológica).

1. Recuperación urbanística del centro histórico: Esta actuación urbanística integral tiene los siguientes objetivos:

- Fortalecer la vocación funcional del Municipio como centro de desarrollo cultural, promocionando su patrimonio arquitectónico y urbanístico que le permitan intensificar su desarrollo turístico.
- Desarrollar las intervenciones generales sobre el espacio público que permitan mitigar el deterioro urbanístico en que se encuentra el centro histórico de la ciudad (declarado como monumento nacional o bien cultural de interés nacional).
- Recuperar y reorganizar el espacio urbano, y el funcionamiento vial que permita articular adecuadamente la ciudad con el campo y el Municipio con la región.
- Recuperación y restauración de inmuebles de interés cultural, turístico y arquitectónico.

Es de anotar que este Plan Parcial fue adoptado, a través del Decreto 187 de 2002, modificado por el Decreto 279 de 2011 y está orientado por las siguientes directrices:

- Las señaladas en el PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico).
- Tener como referencia los análisis y conclusiones del estudio realizado por Colcultura, cuya delimitación fue determinada en la Resolución 002 de 1982.
- Desarrollar las intervenciones estratégicas.

1.1. La recuperación urbanística de los ejes estructurales de espacio público:

A.- Las calles 4ª y 5ª, entre la carrera 12 y la Iglesia de Nuestra Señora de los Dolores y el Parque Terraplén. La intervención urbanística sobre dicho eje implica lo siguiente:

- La recuperación de andenes, señalización y subterranización de redes.
- Peatonalización y/o semi-peatonalización de conformidad con estudios y diseños técnicos.
- La recuperación urbanística y arquitectónica del espacio público de la actual estación del tren.
- La recuperación urbanística del espacio público del camino a pueblo viejo, incorporándolo al proyecto de "Parque Colombia".
- La recuperación urbanística del espacio público de la calle que conduce al parque terraplén.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

19

B.- Las carreras 7ª, 8ª y 9ª, rematando en las plazoletas de la floresta (Los Mártires) y de Villaveces, (entre calles 1ª y 8ª)

Estas vías tendrán un tratamiento prioritario del espacio público de andenes y circulación peatonal, iluminación subterránea y señalización, amoblamiento y señalización, peatonalización y/o semipeatonalización de conformidad con estudios y diseños técnicos; el cual deberá ser acorde con los valores del centro histórico. Igualmente, se constituirán como los elementos jerarquizadores y estructurantes de la ciudad, incorporando en un todo los diferentes espacios públicos representativos con las edificaciones de patrimonio y monumentos urbanos.

C.- La recuperación e intervención de la Calle 8, como “Paseo Urbano”.

Esta vía será adecuada para que cumpla su función como elemento articulador con la estructura vial regional, organizando el tráfico vehicular y peatonal, con elementos de amoblamiento, señalización y embellecimiento del paisaje urbano, que permitan su disfrute como espacio público de buena calidad.

D.- Desarrollo de la Alameda de la carrera 12, entre calles 1a y 8a.

En el eje del espacio público verde que colinda con la vía férrea sobre la carrera 12, entre calles 1a y 8a, se realizará una alameda que permita la articulación funcional, estética y paisajística de los barrios del norte de la ciudad con el centro histórico, recuperando su calidad escénica. Esta alameda tiene una articulación a manera de plazoleta con la calle 8ª, donde estarán ubicados elementos alegóricos históricos y con el entorno inmediato de la antigua estación del tren de conformidad con estudios y diseños urbano - arquitectónicos.

1.2. La recuperación urbanística de los antiguos hornos de las salinas. Este último se deberá incorporar al conjunto del clúster turístico como centro artesanal. La recuperación de estos dos sectores tiene como objetivo la conformación de “puertas de entrada” al centro histórico de la ciudad, para la localización de un museo de la ciudad, un museo de la sal y de la historia de la región, como algunas alternativas.

1.3. Proyecto de recuperación y embellecimiento de fachadas, balcones y generación de comercios turísticos y puntos de encuentro, renovación urbana de las manzanas del borde del centro histórico.

Se trata de inducir, con base en los levantamientos existentes la recuperación de las fachadas originales o cercanas a ellas, y los balcones de la mayor parte de los inmuebles del centro histórico, empezando por los ejes de mejoramiento peatonal del proyecto que involucra las intervenciones a las carreras 6a, 7a, 8a y 9a y calles 4a y 5a y el entorno de la plaza de los comuneros.

De otra parte existen aledañas a la calle primera varias manzanas sujetas de renovación urbana, recuperación paisajística y arquitectónica, ubicadas entre las carreras 9ª y 11ª y las calles 1ª y 2ª. En este sector se ubican antiguas construcciones de lo que eran los hornos para el procesamiento artesanal de la sal, inmuebles abandonados de propiedad o en manos de particulares pero sin uso específico o con uso prohibido. Se trata de lograr que este sector

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

20

se integre a la dinámica del centro histórico de la ciudad y desarrollen su potencial económico en el marco de la industria del turismo, y el desarrollo urbano y arquitectónico.

1.4. La definición de un Plan de Movilidad que determine las vías para transporte público y para tráfico de automóviles y prohibir el tránsito de transporte pesado de carga en dicha zona. Se deberán definir áreas especiales de estacionamientos e impulsando un sistema de parqueos, desarrollando áreas puntuales de parqueaderos y la ubicación del terminal regional de pasajeros.

1.5. La determinación de los inmuebles que estarán sometidos al tratamiento de conservación y restauración arquitectónica

Se establece en el presente acuerdo, con las respectivas normas que reglamenten dicho tratamiento urbanístico y, en especial las medidas de conservación y subdivisión de los inmuebles, los usos permitidos, el tratamiento de las fachadas, etc. Igualmente se deberán determinar las normas urbanísticas aplicables al tratamiento de conservación urbanística, al que estará sometido este sector.

Los inmuebles más representativos son:

- Catedral Diocesana.
- Teatro Roberto Mac-Douall.
- Casa de la Cultura Arturo Wagner.
- Capilla del Cedro.
- Capilla de los Dolores.
- Casa Museo Quevedo Zornoza.
- Estación del Tren.
- Teatro del Bicentenario.
- Academia de Historia de Cundinamarca.
- Centro Cultural Gabriel García Márquez (antiguo colegio Santiago Pérez)

1.6. La especificación de los mecanismos e instrumentos de gestión, que permitirán la ejecución de las intervenciones estratégicas.

2. Zona institucional recreativa con vivienda de baja densidad. Para estimular el desarrollo de sectores aledaños a clubes o con posibilidad del desarrollo de vivienda de baja densidad, y el potenciamiento de estratos socioeconómicos altos que permitan una política de estratificación subsidiada en el Municipio, existen sectores ya identificados y en desarrollo que es pertinente diferenciarlos en el contexto de la franja suburbana: el primero es el conformado por el Club del Comercio y el Club Campestre Recreativo Susaguá, el de Altos de la Sabana, al costado sur oriental del Centro Poblado Portachuelo.

ARTÍCULO 12.- SUELO URBANO. Forman parte del suelo urbano, de acuerdo a lo señalado en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, las áreas destinadas a usos que implican intensa ocupación del territorio y que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado. En el Municipio de Zipaquirá se delimitan cuatro áreas urbanas. Estas áreas son, la correspondiente a la tradicional cabecera, en cuyo interior se encuentra el centro histórico; la correspondiente a Villas del Rosario; la correspondiente a la Paz - Santa Isabel y la correspondiente a Barandillas. Los perímetros de los cuatro polígonos

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

21

de suelo urbano se presentan en el mapa CG-02. Asentamientos Humanos, y sus coordenadas se presentan a continuación.

a. Zona urbana centro

COORDENADAS ZONA URBANA CENTRAL											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	1008645,39	1049226,52	88	1009718,11	1045763,55	175	1007653,36	1047342,70	262	1007572,69	1048344,80
2	1008639,13	1049214,12	89	1009656,63	1045681,96	176	1007611,15	1047344,64	263	1007573,13	1048358,46
3	1008634,76	1049216,48	90	1009623,28	1045700,38	177	1007543,98	1047354,11	264	1007559,85	1048389,54
4	1008623,30	1049206,31	91	1009614,40	1045689,24	178	1007475,53	1047359,25	265	1007559,57	1048405,99
5	1008614,11	1049185,54	92	1009516,54	1045747,15	179	1007450,54	1047351,76	266	1007556,86	1048431,16
6	1008652,33	1049157,60	93	1009420,02	1045844,86	180	1007450,80	1047349,47	267	1007555,31	1048439,29
7	1008652,70	1049154,53	94	1009380,70	1045774,56	181	1007410,82	1047337,15	268	1007542,83	1048449,00
8	1008651,07	1049153,71	95	1009347,26	1045801,75	182	1007411,01	1047335,37	269	1007530,13	1048456,59
9	1008653,77	1049147,82	96	1008923,21	1045798,39	183	1007384,42	1047334,16	270	1007518,13	1048460,78
10	1008663,79	1049066,88	97	1008700,06	1045482,21	184	1007384,41	1047334,16	271	1007513,24	1048468,31
11	1008668,08	1049061,16	98	1008698,05	1045474,17	185	1007373,11	1047330,00	272	1007501,84	1048473,67
12	1008673,81	1049060,94	99	1008596,90	1045471,47	186	1007344,40	1047318,12	273	1007501,52	1048474,59
13	1008686,83	1049021,20	100	1008512,24	1045504,29	187	1007322,53	1047308,15	274	1007499,49	1048478,34
14	1008718,48	1048992,54	101	1008438,62	1045577,60	188	1007319,54	1047320,44	275	1007493,99	1048482,75
15	1008784,22	1048934,26	102	1008404,86	1045600,25	189	1007321,19	1047359,17	276	1007485,64	1048494,08
16	1008790,60	1048939,48	103	1008412,78	1045633,19	190	1007309,60	1047401,86	277	1007475,54	1048503,96
17	1008792,81	1048937,59	104	1008389,09	1045674,17	191	1007278,74	1047388,49	278	1007456,51	1048511,35
18	1008803,81	1048921,51	105	1008353,51	1045675,19	192	1007278,34	1047388,72	279	1007396,87	1048550,49
19	1008803,88	1048921,40	106	1008297,72	1045698,42	193	1007275,10	1047386,14	280	1007676,02	1048552,45
20	1008811,13	1048922,25	107	1008261,49	1045680,07	194	1007267,43	1047383,92	281	1007703,75	1048558,47
21	1008814,69	1048917,73	108	1008263,05	1045788,65	195	1007256,65	1047383,13	282	1007718,82	1048558,47
22	1008840,89	1048934,55	109	1008262,95	1045788,94	196	1007255,70	1047388,96	283	1007719,01	1048558,47
23	1008841,99	1048932,90	110	1008016,62	1045786,03	197	1007265,24	1047399,91	284	1007740,51	1048649,88
24	1008869,13	1048951,96	111	1008016,60	1045786,03	198	1007271,28	1047433,67	285	1007733,61	1048649,88
25	1008867,84	1048956,71	112	1008031,93	1046246,29	199	1007276,08	1047439,78	286	1007747,17	1048696,52
26	1008842,14	1048976,83	113	1008035,28	1046250,19	200	1007293,51	1047454,48	287	1007767,85	1048693,78
27	1008855,03	1048991,83	114	1008036,50	1046260,82	201	1007296,32	1047460,32	288	1007782,49	1048737,88
28	1008865,45	1048983,80	115	1008048,24	1046304,56	202	1007305,36	1047447,98	289	1007784,68	1048753,37
29	1008866,85	1048985,44	116	1008058,87	1046365,71	203	1007443,19	1047480,20	290	1007783,37	1048761,64
30	1008882,24	1048973,51	117	1008063,46	1046395,92	204	1007504,93	1047468,77	291	1007801,07	1048883,52
31	1008942,03	1049043,21	118	1008082,56	1046455,12	205	1007524,76	1047593,99	292	1007828,73	1048892,00
32	1008946,44	1049039,62	119	1008084,02	1046459,74	206	1007526,38	1047593,89	293	1007836,00	1048898,80
33	1008951,77	1049045,92	120	1008101,25	1046493,41	207	1007528,53	1047610,66	294	1007872,49	1048917,88
34	1008995,07	1049013,50	121	1008093,24	1046507,55	208	1007503,33	1047614,99	295	1007897,28	1048920,93
35	1009000,13	1049005,18	122	1008086,43	1046510,72	209	1007506,47	1047636,06	296	1007925,54	1048914,48
36	1009021,57	1049023,63	123	1008056,43	1046493,77	210	1007497,61	1047640,16	297	1007925,27	1048912,89
37	1009032,08	1049012,69	124	1008045,89	1046491,89	211	1007498,32	1047644,74	298	1007933,00	1048911,09
38	1009033,18	1049013,88	125	1008041,02	1046500,74	212	1007507,19	1047654,69	299	1007951,91	1048924,61
39	1009035,71	1049011,06	126	1008041,72	1046514,35	213	1007501,96	1047660,81	300	1008073,88	1048944,64
40	1009062,07	1049054,95	127	1008041,65	1046514,40	214	1007512,53	1047676,46	301	1008075,06	1048940,69

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

22

COORDENADAS ZONA URBANA CENTRAL											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
41	1009066,41	1049056,52	128	1008018,94	1046527,46	215	1007487,80	1047687,64	302	1008085,70	1048943,64
42	1009112,60	1049038,72	129	1008054,42	1046538,75	216	1007500,35	1047706,52	303	1008090,18	1048952,09
43	1009123,86	1049028,15	130	1008049,99	1046680,35	217	1007500,35	1047721,84	304	1008105,29	1048952,67
44	1009123,91	1049028,08	131	1008049,07	1046680,68	218	1007492,14	1047726,01	305	1008126,25	1048957,56
45	1009158,36	1048973,38	132	1008029,47	1046639,75	219	1007470,57	1047719,00	306	1008130,50	1048955,12
46	1009155,04	1048968,96	133	1008000,09	1046618,41	220	1007469,42	1047721,05	307	1008182,00	1048946,74
47	1009209,03	1048926,65	134	1007944,13	1046659,07	221	1007539,03	1047777,68	308	1008198,51	1048955,89
48	1009226,93	1048932,94	135	1007944,11	1046659,06	222	1007596,17	1047864,21	309	1008239,82	1048957,50
49	1009256,66	1049007,42	136	1007925,76	1046648,68	223	1007603,77	1047890,60	310	1008250,08	1048963,32
50	1009479,65	1048837,13	137	1007906,98	1046654,12	224	1007601,32	1047906,54	311	1008272,75	1048978,68
51	1009552,83	1048814,13	138	1007885,86	1046740,55	225	1007602,71	1047954,20	312	1008307,64	1048976,34
52	1009576,09	1048797,26	139	1007881,20	1046792,38	226	1007609,18	1048000,27	313	1008321,39	1048980,25
53	1009566,90	1048758,11	140	1007880,09	1046807,23	227	1007628,51	1048019,83	314	1008344,37	1048981,14
54	1009555,86	1048724,63	141	1007887,55	1046806,33	228	1007637,42	1048024,59	315	1008363,80	1048985,49
55	1009550,90	1048698,63	142	1007890,99	1046843,27	229	1007648,08	1048039,59	316	1008382,54	1048987,94
56	1009537,61	1048669,06	143	1007874,36	1046846,64	230	1007638,34	1048038,64	317	1008411,11	1048986,86
57	1009529,08	1048643,66	144	1007872,90	1046873,79	231	1007623,59	1048048,81	318	1008432,35	1048985,21
58	1009508,44	1048619,45	145	1007882,23	1046882,99	232	1007617,51	1048049,43	319	1008435,24	1048984,58
59	1009518,57	1048594,05	146	1007843,89	1046941,36	233	1007595,88	1048065,01	320	1008435,65	1048984,29
60	1009535,84	1048569,84	147	1007844,52	1046942,02	234	1007589,51	1048078,51	321	1008440,83	1048974,64
61	1009537,62	1048559,52	148	1007844,15	1046946,61	235	1007590,73	1048079,74	322	1008466,29	1048976,71
62	1009550,32	1048547,62	149	1007841,57	1046950,35	236	1007585,74	1048088,87	323	1008476,65	1048971,95
63	1009565,61	1048513,69	150	1007850,13	1046984,12	237	1007584,81	1048088,57	324	1008483,44	1048970,36
64	1009432,27	1048427,55	151	1007845,01	1046985,28	238	1007581,88	1048097,28	325	1008497,89	1048977,19
65	1009830,49	1047948,89	152	1007847,70	1046994,65	239	1007583,45	1048100,34	326	1008505,13	1048965,00
66	1009352,41	1047746,90	153	1007842,64	1047007,26	240	1007584,58	1048109,67	327	1008512,24	1048961,47
67	1009302,72	1047523,00	154	1007841,50	1047031,23	241	1007587,24	1048119,51	328	1008516,21	1048955,25
68	1009332,65	1047517,46	155	1007842,49	1047054,62	242	1007584,92	1048120,34	329	1008519,95	1048953,66
69	1009325,45	1047486,80	156	1007766,08	1047100,38	243	1007580,46	1048110,55	330	1008523,80	1048948,14
70	1009324,50	1047470,34	157	1007773,59	1047119,73	244	1007578,81	1048102,38	331	1008525,64	1048935,32
71	1009267,60	1047461,73	158	1007770,44	1047121,52	245	1007575,04	1048103,27	332	1008533,04	1048927,13
72	1009281,01	1047378,47	159	1007774,73	1047175,76	246	1007574,51	1048109,72	333	1008534,88	1048927,10
73	1009192,22	1047367,66	160	1007778,24	1047196,03	247	1007573,32	1048123,35	334	1008538,59	1048931,89
74	1009106,52	1047015,53	161	1007785,91	1047206,88	248	1007577,22	1048151,99	335	1008570,33	1048973,14
75	1009170,45	1046958,28	162	1007798,89	1047234,90	249	1007585,63	1048164,81	336	1008574,36	1048975,42
76	1008784,19	1046545,37	163	1007732,64	1047226,47	250	1007585,33	1048174,47	337	1008572,15	1048979,10
77	1008784,69	1046540,67	164	1007721,99	1047263,45	251	1007587,72	1048175,49	338	1008569,18	1048998,92
78	1009087,99	1046205,42	165	1007716,84	1047270,06	252	1007584,18	1048190,83	339	1008569,18	1049027,37
79	1009266,37	1046590,12	166	1007707,73	1047286,78	253	1007571,16	1048193,73	340	1008572,64	1049034,38
80	1009389,18	1046479,04	167	1007707,73	1047286,79	254	1007566,33	1048206,92	341	1008572,79	1049076,40
81	1009356,27	1046445,51	168	1007684,16	1047322,64	255	1007568,81	1048213,71	342	1008592,82	1049157,45
82	1009614,32	1046197,92	169	1007684,11	1047322,71	256	1007571,13	1048231,60	343	1008574,06	1049198,96
83	1009464,12	1046051,92	170	1007672,04	1047324,97	257	1007563,28	1048272,34	344	1008581,17	1049197,39
84	1009497,14	1046018,84	171	1007670,10	1047332,37	258	1007562,32	1048283,85	345	1008570,24	1049237,47

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

23

COORDENADAS ZONA URBANA CENTRAL											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
85	1009409,48	1045932,38	172	1007670,09	1047332,43	259	1007558,65	1048297,72	346	1008568,95	1049255,76
86	1009695,31	1045807,22	173	1007659,24	1047334,26	260	1007559,72	1048315,87	347	1008574,94	1049255,29
87	1009673,09	1045783,91	174	1007663,50	1047340,69	261	1007567,26	1048337,34	348	1008645,39	1049226,52

b. Zona urbana Villas del Rosario

Coordenadas zona urbana-villas del rosario											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1010179,28	1047375,90	5	1010063,16	1047039,11	9	1010058,78	1047371,06	13	1010168,31	1047317,29
2	1010172,50	1047346,43	6	1010058,29	1047040,94	10	1010027,40	1047390,71	14	1010180,55	1047330,36
3	1010178,86	1047319,15	7	1010051,76	1047022,55	11	1010033,28	1047409,35			
4	1010157,61	1047327,51	8	1009939,63	1047069,15	12	1010077,06	1047381,58			

c. Zona urbana la Paz/Santa Isabel

Coordenadas zona urbana-la Paz/Santa Isabel											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1010970,96	1048606,80	6	1010527,15	1047313,50	11	1010342,22	1047375,52	16	1010564,33	1048233,33
2	1010866,22	1048366,95	7	1010481,17	1047197,93	12	1010331,07	1047444,58	17	1010777,48	1048330,96
3	1010854,56	1048356,58	8	1010433,01	1047221,92	13	1010331,13	1047444,59	18	1010575,42	1048396,69
4	1010513,43	1047318,36	9	1010400,23	1047380,12	14	1010434,66	1047591,60	19	1010610,11	1048597,35
5	1010527,16	1047313,55	10	1010400,22	1047380,12	15	1010564,32	1048233,19	20	1010869,20	1048615,19

d. Zona urbana Barandillas

Coordenadas zona urbana-barandillas											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1012189,31	1046996,14	19	1011827,69	1046687,54	37	1011654,63	1046837,67	55	1011539,18	1046868,21
2	1012191,94	1046999,67	20	1011791,11	1046688,74	38	1011652,23	1046845,59	56	1011532,52	1046865,66
3	1012288,79	1046922,40	21	1011772,99	1046705,40	39	1011644,35	1046850,02	57	1011529,56	1046842,31
4	1012274,46	1046910,88	22	1011751,30	1046718,55	40	1011641,84	1046863,71	58	1011536,06	1046832,99
5	1012088,74	1046731,20	23	1011735,08	1046718,37	41	1011637,96	1046878,22	59	1011539,69	1046821,14
6	1012006,50	1046788,66	24	1011733,78	1046707,85	42	1011631,11	1046883,23	60	1011525,71	1046808,88
7	1012003,55	1046786,34	25	1011738,28	1046679,76	43	1011617,83	1046882,78	61	1011503,43	1046809,53
8	1011985,50	1046766,21	26	1011722,13	1046679,96	44	1011617,93	1046878,20	62	1011475,73	1046822,37
9	1011985,24	1046766,44	27	1011712,29	1046668,13	45	1011610,68	1046869,87	63	1011468,85	1046833,34
10	1011977,28	1046763,24	28	1011702,31	1046673,10	46	1011604,58	1046867,34	64	1011490,25	1046853,74
11	1011959,57	1046743,13	29	1011692,58	1046692,47	47	1011578,91	1046885,89	65	1011469,51	1046856,13
12	1011951,75	1046741,58	30	1011711,89	1046733,38	48	1011568,22	1046886,26	66	1011464,31	1046863,15
13	1011943,20	1046731,51	31	1011690,35	1046763,26	49	1011562,85	1046880,86	67	1011490,56	1046904,70
14	1011939,80	1046734,58	32	1011675,15	1046773,54	50	1011562,52	1046874,03	68	1011502,41	1046905,82
15	1011930,66	1046724,10	33	1011672,91	1046794,78	51	1011573,69	1046861,49	69	1011516,76	1046911,61
16	1011891,02	1046699,11	34	1011655,03	1046798,90	52	1011576,62	1046844,61	70	1011523,19	1046923,49
17	1011861,20	1046669,30	35	1011644,44	1046806,33	53	1011572,32	1046840,64	71	1011525,29	1046943,26
18	1011851,31	1046672,97	36	1011646,11	1046822,69	54	1011560,46	1046842,04	72	1011780,90	1047293,70

Concejo Municipal de Zipaquirá

ARTÍCULO 13.- SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Forman parte del suelo de expansión urbana, de acuerdo a lo señalado en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, las áreas destinadas a recibir el crecimiento del área urbana. En el Municipio de Zipaquirá se delimitan dos áreas de expansión urbana, una localizada al oriente y otra al sur del perímetro urbano central. Los perímetros de los dos polígonos de suelo de expansión urbana se presentan en el mapa CG-02. Asentamientos humanos y sus coordenadas se presentan a continuación.

a. Zona expansión urbana polígono No. 1 Algarra - San Rafael

COORDENADAS ZONA EXPANSION URBANA ALGARRA-SAN RAFAEL											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	1010183,70	1048875,31	37	1010165,10	1046730,21	73	1009432,27	1048427,55	109	1009674,28	1049146,32
2	1010148,39	1048732,43	38	1009977,37	1046820,47	74	1009565,61	1048513,69	110	1009686,18	1049162,99
3	1010148,98	1048732,23	39	1009811,51	1046369,74	75	1009556,88	1048524,80	111	1009694,12	1049174,70
4	1010598,57	1048586,29	40	1009878,45	1046283,00	76	1009552,31	1048540,08	112	1009697,69	1049186,01
5	1010564,86	1048399,36	41	1009685,26	1046125,62	77	1009548,14	1048550,79	113	1009789,57	1049170,54
6	1010742,27	1048346,00	42	1009932,18	1045873,47	78	1009537,62	1048559,52	114	1009789,57	1049168,56
7	1010565,71	1048268,87	43	1009926,01	1045866,13	79	1009534,25	1048573,61	115	1009939,63	1047069,15
8	1010543,13	1048132,55	44	1009973,69	1045816,03	80	1009522,34	1048589,88	116	1010051,76	1047022,55
9	1010514,04	1047977,96	45	1009937,48	1045711,29	81	1009508,44	1048619,45	117	1010058,29	1047040,94
10	1010456,05	1047692,73	46	1009818,95	1045764,55	82	1009526,90	1048640,48	118	1010063,16	1047039,11
11	1010454,00	1047693,13	47	1009810,34	1045756,00	83	1009537,01	1048663,90	119	1010131,39	1047265,25
12	1010434,66	1047591,60	48	1009695,31	1045807,22	84	1009541,18	1048682,36	120	1010151,79	1047325,20
13	1010433,52	1047591,51	49	1009409,48	1045932,38	85	1009550,90	1048698,63	121	1010152,09	1047326,13
14	1010433,42	1047591,56	50	1009497,14	1046018,84	86	1009555,27	1048715,70	122	1010157,61	1047327,51
15	1010331,07	1047444,58	51	1009464,12	1046051,92	87	1009555,86	1048724,63	123	1010168,64	1047317,30
16	1010337,04	1047423,10	52	1009614,32	1046197,92	88	1009557,05	1048731,37	124	1010176,32	1047317,43
17	1010330,31	1047421,26	53	1009356,27	1046445,51	89	1009564,82	1048750,28	125	1010178,86	1047319,15
18	1010335,54	1047403,25	54	1009389,18	1046479,04	90	1009576,09	1048797,26	126	1010180,45	1047321,49
19	1010337,20	1047403,64	55	1009266,37	1046590,12	91	1009552,83	1048814,13	127	1010181,31	1047327,75
20	1010342,22	1047375,52	56	1009087,99	1046205,42	92	1009479,65	1048837,13	128	1010178,66	1047333,87
21	1010400,23	1047380,12	57	1008784,69	1046540,67	93	1009263,73	1049003,40	129	1010174,87	1047340,65
22	1010414,77	1047313,82	58	1008784,19	1046545,37	94	1009332,77	1049083,38	130	1010172,50	1047346,43
23	1010416,68	1047314,18	59	1009170,45	1046958,28	95	1009333,57	1049085,36	131	1010172,08	1047353,34
24	1010417,44	1047310,78	60	1009106,52	1047015,53	96	1009382,01	1049124,43	132	1010173,67	1047361,97
25	1010416,43	1047307,46	61	1009192,22	1047367,66	97	1009433,17	1049160,78	133	1010178,52	1047369,85
26	1010416,24	1047295,42	62	1009281,01	1047378,47	98	1009451,23	1049139,75	134	1010179,28	1047375,90
27	1010419,11	1047294,82	63	1009267,60	1047461,73	99	1009472,27	1049137,17	135	1010153,26	1047372,65
28	1010419,14	1047294,61	64	1009324,50	1047470,34	100	1009501,24	1049143,32	136	1010123,48	1047373,71
29	1010419,98	1047288,22	65	1009325,45	1047486,80	101	1009531,60	1049121,01	137	1010077,06	1047381,58
30	1010347,30	1047273,35	66	1009332,65	1047517,46	102	1009547,68	1049098,16	138	1010033,28	1047409,35
31	1010261,11	1047227,28	67	1009302,72	1047523,00	103	1009558,40	1049059,99	139	1010027,40	1047390,71
32	1010174,67	1047121,96	68	1009352,41	1047746,90	104	1009590,34	1049085,99	140	1010058,78	1047371,06
33	1010126,35	1046999,56	69	1009354,98	1047747,69	105	1009607,81	1049092,73	141	1009977,94	1047166,24
34	1010116,77	1046902,29	70	1009806,06	1047938,18	106	1009619,91	1049103,85	142	1010183,70	1048875,31
35	1010132,05	1046825,48	71	1009830,49	1047948,89	107	1009641,34	1049115,96			
36	1010165,13	1046757,61	72	1009826,02	1047958,29	108	1009654,04	1049131,04			

b. Zona expansión urbana polígono No. 2 La Fraguita

Coordenadas zona de expansión urbana la fraguita
--

Concejo Municipal de Zipaquirá

Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1009347,26	1045801,75	14	1008079,49	1045147,24	26	1008412,78	1045633,19	38	1008698,05	1045474,17
2	1009380,70	1045774,56	15	1008052,57	1045263,09	27	1008404,86	1045600,25	39	1008596,90	1045471,47
3	1009060,09	1045218,54	16	1008031,10	1045459,72	28	1008512,24	1045504,29	40	1008512,24	1045504,29
4	1009030,36	1045091,78	17	1008034,97	1045745,73	29	1008596,90	1045471,47	41	1008404,86	1045600,25
5	1008983,07	1044953,27	18	1008014,67	1045746,41	30	1008698,05	1045474,17	42	1008412,78	1045633,19
6	1008567,37	1045031,94	19	1008016,60	1045786,03	31	1008922,03	1045796,72	43	1008389,09	1045674,17
7	1008525,23	1044897,41	20	1008016,62	1045786,03	32	1009326,36	1045798,38	44	1008353,51	1045675,19
8	1008289,11	1044999,74	21	1008262,95	1045788,94	33	1009347,26	1045801,75	45	1008297,72	1045698,42
9	1008270,46	1044997,01	22	1008261,49	1045680,07	34	1009380,70	1045774,56	46	1008261,49	1045680,07
10	1008148,52	1045051,53	23	1008297,72	1045698,42	35	1009347,26	1045801,75	47	1008262,95	1045788,94
11	1008115,23	1045055,75	24	1008353,51	1045675,19	36	1009326,36	1045798,38	48	1008016,62	1045786,03
12	1008114,93	1045055,84	25	1008389,09	1045674,17	37	1008922,03	1045796,72	49	1008016,60	1045786,03
13	1008079,53	1045147,24									

ARTÍCULO 14.- SUELO RURAL. Forman parte del suelo rural, de acuerdo a lo señalado en el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, los suelos no aptos para el desarrollo de usos urbanos y que están destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros, agroindustriales y actividades análogas. Igualmente, hacen parte del suelo rural, en la categoría de desarrollo restringido, las áreas que presentan un grado de concentración de vivienda rural, con niveles básicos de desarrollo de alguno de los siguientes sistemas estructurantes: servicios públicos, vial, equipamientos colectivos y espacio público y que requieren ser desarrollados a efectos de mejorar las condiciones de calidad de vida de sus habitantes. Estas áreas se denominan centros poblados rurales y corresponden a aquellos señalados en los términos definidos por el inciso segundo del párrafo del artículo 1 de la Ley 505 de 1999, según el cual los centros poblados se definen como caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural. En el Municipio de Zipaquirá se encuentran catorce (14) centros poblados que cumplen con las características indicadas, en los que predomina el uso residencial, con algunos usos comerciales de bajo impacto y dotacionales como I.E.M., centros de salud, salones comunales y equipamientos recreativos. Los polígonos de los centros poblados rurales se presentan en el mapa CG-02. Asentamientos humanos y sus coordenadas se presentan a continuación.

No.	Nombre	No.	Nombre	No.	Nombre
1	Aposentos altos	6	El Rudal	11	Portachuelo
2	Argelia	7	La Mariela	12	San Jorge
3	Barandillas	8	La Paz	13	San Miguel
4	Bolívar 83	9	Malagón	14	Santa Isabel
5	Bosques de Silesia	10	Pasoancho		

1. Centro Poblado Rural Aposentos altos

Coordenadas Centro Poblado Rural Aposentos altos											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1007500,36	1048653,05	5	1007703,75	1048558,47	9	1007478,92	1048550,76	13	1007351,59	1048649,76
2	1007514,08	1048646,31	6	1007676,02	1048552,45	10	1007391,96	1048550,61	14	1007372,10	1048651,22
3	1007740,51	1048649,88	7	1007603,70	1048550,04	11	1007368,93	1048589,73	15	1007394,06	1048649,76
4	1007719,01	1048558,47	8	1007500,36	1048549,72	12	1007366,33	1048609,57	16	1007500,36	1048653,05

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

26

2. Centro Poblado Rural Argelia

Coordenadas Centro Poblado Rural - Argelia (1)											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1009321	1049156	5	1009384	1049169	9	1009428	1049252	13	1009365	1049111
2	1009338	1049144	6	1009411	1049190	10	1009488	1049205	14	1009333	1049083
3	1009343	1049148	7	1009392	1049210	11	1009485	1049198	15	1009317	1049123
4	1009355	1049149	8	1009410	1049224	12	1009426	1049156	16	1009320	1049130
Coordenadas Centro Poblado Rural - Argelia (2)											
1	1009523	1049299	6	1009583	1049459	11	1009597	1049350	16	1009589	1049305
2	1009547	1049355	7	1009613	1049464	12	1009667	1049329	17	1009584	1049295
3	1009548	1049355	8	1009621	1049439	13	1009657	1049306	18	1009567	1049295
4	1009582	1049443	9	1009594	1049430	14	1009640	1049309	19	1009563	1049289
5	1009587	1049442	10	1009607	1049397	15	1009637	1049299	20	1009563	1049289
Coordenadas Centro Poblado Rural - Argelia (3)											
1	1009714	1049509	4	1009701	1049438	7	1009703	1049465	10	1009701	1049483
2	1009730	1049495	5	1009702	1049446	8	1009702	1049475	11	1009697	1049490
3	1009752	1049473	6	1009704	1049456	9	1009701	1049482	12	1009695	1049495

3. Centro Poblado Rural Barandillas

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL BARANDILLAS											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	1012457,96	1048084,24	16	1012603,30	1047281,47	31	1011778,76	1047291,49	46	1012072,79	1047807,97
2	1012520,56	1048031,97	17	1012784,85	1047165,46	32	1011743,58	1047316,73	47	1012209,67	1047763,72
3	1012541,26	1048059,93	18	1012679,34	1046992,13	33	1011721,45	1047336,64	48	1012246,82	1047922,95
4	1012737,71	1047896,77	19	1012709,71	1046985,73	34	1011704,27	1047337,45	49	1012224,91	1047929,30
5	1012649,66	1047791,06	20	1012700,12	1046945,09	35	1011475,46	1047499,41	50	1012243,01	1048029,63
6	1012730,92	1047732,30	21	1012695,08	1046935,91	36	1011591,01	1047829,07	51	1012264,92	1048029,63
7	1012730,79	1047732,07	22	1012694,76	1046935,33	37	1011619,20	1047818,96	52	1012262,70	1047997,56
8	1012699,36	1047680,67	23	1012645,21	1046834,46	38	1011619,23	1047818,96	53	1012338,26	1047975,02
9	1012666,53	1047709,02	24	1012385,42	1046830,79	39	1011746,55	1047765,04	54	1012370,00	1048067,38
10	1012646,68	1047686,81	25	1012385,17	1046830,86	40	1011750,54	1047767,96	55	1012354,06	1048081,17
11	1012618,15	1047704,68	26	1012110,04	1047051,95	41	1011883,17	1047712,68	56	1012353,82	1048081,37
12	1012597,77	1047674,72	27	1012014,07	1047124,00	42	1011936,55	1047855,92	57	1012323,79	1048048,54
13	1012612,24	1047662,16	28	1011779,08	1047291,24	43	1011940,11	1047855,01	58	1012267,89	1048102,30
14	1012489,79	1047462,05	29	1011779,09	1047291,25	44	1011945,01	1047850,52	59	1012283,97	1048233,15
15	1012653,26	1047350,98	30	1011779,09	1047291,25	45	1011945,06	1047850,67	60	1012457,96	1048084,24

4. Centro Poblado Rural Bolívar 83

Centro Poblado Rural Bolívar 83											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1007421,81	1048165,19	13	1007530,13	1048456,59	24	1007558,65	1048297,72	35	1007573,32	1048123,35
2	1007421,81	1048165,19	14	1007541,56	1048449,70	25	1007562,32	1048283,85	36	1007575,04	1048103,27
3	1007421,81	1048165,20	15	1007555,31	1048439,29	26	1007563,28	1048272,34	37	1007578,81	1048102,38

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

27

4	1007417,46	1048198,15	16	1007559,31	1048416,56	27	1007571,13	1048231,60	38	1007580,46	1048110,55
5	1007425,51	1048347,50	17	1007559,19	1048400,14	28	1007568,81	1048213,71	39	1007584,92	1048120,34
6	1007419,01	1048445,62	18	1007562,30	1048383,92	29	1007566,33	1048206,92	40	1007587,24	1048119,51
7	1007500,36	1048445,67	19	1007573,51	1048354,62	30	1007571,16	1048193,73	41	1007584,58	1048109,67
8	1007500,36	1048476,73	20	1007573,96	1048349,73	31	1007584,18	1048190,83	42	1007583,45	1048100,34
9	1007501,84	1048473,67	21	1007569,45	1048339,63	32	1007587,72	1048175,49	43	1007581,88	1048097,28
10	1007507,81	1048470,62	22	1007565,42	1048333,06	33	1007585,33	1048174,47	44	1007498,16	1048094,92
11	1007512,09	1048469,07	23	1007559,80	1048316,55	34	1007585,63	1048164,81	45	1007422,63	1048083,30
12	1007518,13	1048460,78									

5. Centro Poblado Rural Bosques de Silesia

Coordenadas centro poblado rural bosques de silesia											
Punt o	X	Y	Punt o	X	Y	Punt o	X	Y	Punt o	X	Y
1	1007621,23	1048729,17	7	1007394,06	1048649,76	13	1007308,56	1048736,71	19	1007602,75	1049038,44
2	1007673,37	1048710,59	8	1007372,10	1048651,22	14	1007311,16	1048736,61	20	1007630,99	1049021,06
3	1007722,39	1048700,42	9	1007351,59	1048649,76	15	1007460,91	1048754,33	21	1007664,92	1048988,63
4	1007747,17	1048696,52	10	1007329,26	1048676,49	16	1007472,73	1048751,65	22	1007718,27	1048950,23
5	1007514,08	1048646,31	11	1007316,18	1048689,19	17	1007500,36	1048753,37	23	1007717,31	1048949,06
6	1007500,36	1048653,05	12	1007298,14	1048735,07	18	1007510,42	1048791,87	24	1007733,61	1048649,88

6. Centro Poblado Rural el Rudal

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL EL RUDAL											
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	1.010.349,38	1.046.312,67	4	1.010.330,84	1.046.304,08	7	1.010.173,00	1.046.352,72	10	1.010.387,48	1.046.480,75
2	1.010.334,93	1.046.317,10	5	1.010.289,68	1.046.317,10	8	1.010.225,31	1.046.518,85	11	1.010.383,44	1.046.462,24
3	1.010.330,88	1.046.304,23	6	1.010.229,74	1.046.335,26	9	1.010.257,99	1.046.508,56	12	1.010.349,38	1.046.312,67

7. Centro Poblado Rural la Mariela

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL LA MARIELA											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	1012645,21	1046834,46	4	1012611,76	1046777,05	7	1012511,52	1046768,83	10	1012645,21	1046834,46
2	1012642,84	1046832,30	5	1012589,09	1046729,27	8	1012406,75	1046824,87			
3	1012633,03	1046821,73	6	1012552,33	1046748,00	9	1012385,42	1046830,79			

8. Centro Poblado Rural Malagón

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL MALAGÓN											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	1010877,42	1047715,17	4	1010898,60	1047667,51	7	1010881,16	1047585,12	10	1010832,22	1047676,65
2	1010877,89	1047718,03	5	1010899,52	1047667,33	8	1010816,55	1047590,72	11	1010840,92	1047718,94
3	1010909,79	1047715,75	6	1010899,49	1047667,22	9	1010828,92	1047677,33	12	1010877,42	1047715,17

9. Centro Poblado Rural la Paz

Concejo Municipal de Zipaquirá

Coordenadas Zona Urbana la Paz											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1010688,70	1047254,88	5	1010646,28	1047085,12	9	1010494,51	1047240,43	13	1010762,04	1047586,60
2	1010684,60	1047256,23	6	1010630,05	1047075,66	10	1010527,16	1047313,55	14	1010817,43	1047596,41
3	1010629,50	1047099,87	7	1010451,77	1047155,78	11	1010513,43	1047318,36	15	1010470,48	1047174,27
4	1010628,79	1047092,99	8	1010458,65	1047170,18	12	1010577,95	1047506,02	16	1010494,46	1047227,34

10. Centro Poblado Rural Pasoancho

Coordenadas Centro Poblado Rural Pasoancho											
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	1010420,06	1045397,85	8	1010886,04	1045460,53	15	1011257,48	1045125,17	21	1011055,59	1044999,71
2	1010425,16	1045404,65	9	1010892,01	1045454,78	16	1011207,74	1044999,71	22	1010903,11	1045091,73
3	1010585,45	1045657,07	10	1011070,47	1045334,21	17	1011200,42	1044981,37	23	1010744,79	1045189,83
4	1010625,29	1045630,22	11	1011176,71	1045261,65	18	1011182,08	1044931,29	24	1010602,02	1045278,22
5	1010755,81	1045544,73	12	1011265,34	1045201,99	19	1011177,12	1044919,12	25	1010474,78	1045357,86
6	1010853,86	1045479,16	13	1011275,61	1045195,07	20	1011101,54	1044969,24	26	1010420,06	1045397,85
7	1010884,19	1045462,31	14	1011285,75	1045190,03						

11. Centro Poblado Rural Portachuelo

Coordenadas Centro Poblado Rural – Portachuelo											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1008098,20	1045098,83	7	1008125,20	1044939,62	13	1007972,64	1045004,21	19	1007959,63	1045103,09
2	1008100,34	1045096,38	8	1008129,49	1044901,25	14	1007952,68	1045005,24	20	1007974,02	1045097,37
3	1008125,58	1045026,08	9	1008070,66	1044905,56	15	1007955,50	1045048,43	21	1008079,49	1045147,24
4	1008116,01	1045018,55	10	1007950,97	1044898,91	16	1007945,60	1045048,80	22	1008079,53	1045147,24
5	1008125,98	1044972,73	11	1007942,96	1044971,61	17	1007945,60	1045048,80	23	1008092,05	1045118,39
6	1008116,13	1044970,80	12	1007964,02	1044970,80	18	1007948,44	1045096,32	24	1008098,20	1045098,83

12. Centro Poblado Rural San Jorge

Coordenadas Centro Poblado Rural - San Jorge (1)											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1004691,55	1041509,27	16	1004664,49	1041517,60	31	1005208,78	1043787,86	46	1004985,48	1043859,94
2	1004692,86	1041509,23	17	1004686,53	1041510,25	32	1005210,85	1043788,43	47	1005008,61	1043871,64
3	1004694,17	1041509,27	18	1004687,68	1041509,91	33	1005169,49	1043868,99	48	1005069,80	1043900,73
4	1004695,47	1041509,40	19	1004688,96	1041509,61	34	1005132,87	1043845,75	49	1005213,74	1043988,29
5	1004696,76	1041509,61	20	1004690,25	1041509,40	35	1005099,20	1043823,65	50	1005323,96	1044053,37
6	1004698,03	1041509,91	21	1004691,55	1041509,27	36	1005074,37	1043807,63	51	1005339,73	1044062,37
7	1004698,12	1041509,93	22	1005258,71	1043863,66	37	1005045,30	1043783,46	52	1005333,59	1044072,96
8	1004721,08	1041516,19	23	1005304,07	1043825,90	38	1005037,24	1043793,15	53	1005368,18	1044100,85
9	1004748,54	1041513,45	24	1005280,13	1043792,14	39	1005008,24	1043779,01	54	1005385,99	1044076,17

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

29

Coordenadas Centro Poblado Rural - San Jorge (1)											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
10	1004749,22	1041513,39	25	1005252,58	1043759,81	40	1004986,95	1043806,82	55	1005392,72	1044066,83
11	1004750,53	1041513,35	26	1005252,54	1043759,69	41	1004965,91	1043798,14	56	1005402,27	1044047,19
12	1004751,84	1041513,39	27	1005244,72	1043764,30	42	1004903,39	1043772,29	57	1005395,50	1044031,13
13	1004752,80	1041513,48	28	1005232,38	1043772,71	43	1004884,51	1043839,22	58	1005326,52	1043959,21
14	1004709,29	1041487,45	29	1005209,94	1043784,89	44	1004946,79	1043859,47	59	1005303,29	1043934,86
15	1004666,11	1041504,67	30	1005208,10	1043786,05	45	1004949,13	1043841,56	60	1005279,87	1043896,85
Coordenadas Centro Poblado Rural - San Jorge (2)											
1	1005749,8	1044404	4	1005576,9	1044204,8	7	1005732,4	1044418,9	10	1005944,4	1044543,3
2	1005613,7	1044227,6	5	1005611,7	1044243	8	1005737	1044420,4	11	1006015,3	1044576,3
3	1005584,5	1044196,6	6	1005623,4	1044265,4	9	1005751	1044433,8	12	1006020,5	1044560,1

13. Centro Poblado Rural San Miguel

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL SAN MIGUEL											
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	1.013.035,05	1.048.742,12	13	1.013.534,25	1.048.465,15	25	1.013.349,22	1.048.227,43	37	1.012.755,97	1.048.716,89
2	1.013.070,14	1.048.685,79	14	1.013.623,92	1.048.393,71	26	1.013.309,87	1.048.252,89	38	1.012.761,60	1.048.718,98
3	1.013.051,41	1.048.671,55	15	1.013.658,57	1.048.358,70	27	1.013.271,60	1.048.270,13	39	1.012.762,31	1.048.717,02
4	1.013.228,44	1.048.436,09	16	1.013.603,05	1.048.309,29	28	1.013.268,45	1.048.273,97	40	1.012.771,03	1.048.720,34
5	1.013.237,22	1.048.444,45	17	1.013.572,83	1.048.266,35	29	1.013.129,10	1.048.349,51	41	1.012.789,44	1.048.722,19
6	1.013.237,75	1.048.443,65	18	1.013.548,92	1.048.227,82	30	1.012.850,62	1.048.504,69	42	1.012.790,43	1.048.719,41
7	1.013.256,68	1.048.430,35	19	1.013.531,95	1.048.238,44	31	1.012.820,91	1.048.453,16	43	1.012.807,06	1.048.723,27
8	1.013.260,51	1.048.427,66	20	1.013.535,44	1.048.243,93	32	1.012.765,49	1.048.485,22	44	1.012.983,88	1.048.747,19
9	1.013.328,45	1.048.530,21	21	1.013.527,24	1.048.237,36	33	1.012.762,87	1.048.480,79	45	1.013.005,65	1.048.750,03
10	1.013.374,81	1.048.596,46	22	1.013.478,36	1.048.162,76	34	1.012.639,88	1.048.649,00	46	1.013.018,58	1.048.775,30
11	1.013.374,82	1.048.596,44	23	1.013.477,76	1.048.160,13	35	1.012.711,90	1.048.696,08	47	1.013.030,64	1.048.785,03
12	1.013.434,38	1.048.546,11	24	1.013.356,66	1.048.225,85	36	1.012.755,67	1.048.717,69	48	1.013.035,05	1.048.742,12

14. Centro Poblado Rural Santa Isabel

Coordenadas Centro Poblado Rural - Santa Isabel											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1011033,93	1048315,00	5	1011049,26	1048280,94	9	1011023,60	1048274,84	13	1010854,56	1048356,58
2	1011032,19	1048315,56	6	1011044,28	1048282,25	10	1011024,32	1048274,63	14	1011008,56	1048425,77
3	1011029,96	1048307,01	7	1011042,28	1048277,13	11	1011020,01	1048259,41	15	1011001,96	1048400,73
4	1011055,19	1048300,33	8	1011024,64	1048279,96	12	1010841,84	1048309,40	16	1011052,75	1048386,64

ARTÍCULO 15.- SUELO SUBURBANO. Forman parte del suelo suburbano las áreas ubicadas en suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso y baja densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

Forman parte del suelo suburbano las siguientes áreas, que aparecen cartografiadas en los mapas CG-01 Clasificación General del Territorio, CG-05 a Modelo de Ordenamiento Territorial y CR – 01 Áreas de Actividad en Suelo Rural, y las coordenadas que lo delimitan, son las que se presentan a continuación:

1. **Área prestadora de servicios:** Localizada en tres polígonos, así:

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

30

Al norte, entre la vía férrea, la vía Zipaquirá – Ubaté y el río Susagua costado oriental y al costado occidental de la vía Zipaquirá – Ubaté a continuación del área urbana de Santa Isabel; Al norte del C.P.R. de Santa Isabel y el río Susaguá. En el centro, entre el C.P.R. de Santa Isabel y la calle 8 – vía a Barandillas; Al sur, entre el C.P.R. el Rudal y la calle 4 – vía a Pasoancho.

COORDENADAS AREA PRESTADORA DE SERVICIOS NORTE											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	1011001,12	1048422,73	28	1011126,87	1049076,03	55	1011244,64	1048897,85	82	1011292,26	1048824,19
2	1010989,25	1048420,13	29	1011140,84	1049078,26	56	1011249,40	1048889,59	83	1011282,73	1048807,36
3	1010866,22	1048366,95	30	1011145,92	1049078,57	57	1011254,48	1048885,15	84	1011276,70	1048786,41
4	1010970,96	1048606,80	31	1011151,00	1049078,57	58	1011257,34	1048884,83	85	1011274,48	1048765,13
5	1010970,90	1048606,81	32	1011153,54	1049074,13	59	1011257,65	1048890,23	86	1011273,84	1048753,70
6	1010938,29	1048611,87	33	1011155,45	1049062,70	60	1011258,61	1048895,31	87	1011277,02	1048742,91
7	1010938,36	1048612,03	34	1011157,03	1049053,49	61	1011263,69	1048892,45	88	1011280,51	1048733,70
8	1010938,30	1048612,03	35	1011159,26	1049045,87	62	1011269,08	1048889,91	89	1011284,32	1048727,03
9	1010880,42	1048613,02	36	1011161,80	1049039,52	63	1011277,34	1048888,01	90	1011288,45	1048722,91
10	1010869,20	1048615,19	37	1011169,42	1049027,46	64	1011284,64	1048886,74	91	1011295,43	1048717,19
11	1010846,19	1048613,25	38	1011178,30	1049012,85	65	1011289,09	1048884,20	92	1011301,47	1048711,48
12	1010811,28	1048610,58	39	1011184,02	1049003,64	66	1011293,85	1048883,88	93	1011310,99	1048699,09
13	1010670,89	1048600,12	40	1011187,83	1048995,39	67	1011301,79	1048885,78	94	1011323,06	1048683,54
14	1010663,21	1048597,85	41	1011191,32	1048986,82	68	1011305,91	1048890,55	95	1011332,90	1048668,93
15	1010626,36	1048595,69	42	1011201,63	1048977,95	69	1011312,90	1048894,04	96	1011340,20	1048656,55
16	1010641,41	1048669,64	43	1011226,89	1048960,00	70	1011313,96	1048894,28	97	1011343,06	1048647,02
17	1010643,67	1048713,23	44	1011230,67	1048959,13	71	1011319,88	1048895,62	98	1011347,19	1048631,46
18	1010648,71	1048715,99	45	1011236,70	1048959,13	72	1011324,33	1048896,26	99	1011353,22	1048623,84
19	1010874,77	1048936,34	46	1011240,19	1048958,49	73	1011333,54	1048895,62	100	1011359,89	1048616,86
20	1010999,55	1049061,11	47	1011239,56	1048952,46	74	1011341,16	1048892,13	101	1011370,68	1048610,51
21	1011010,03	1049059,21	48	1011237,88	1048943,25	75	1011343,70	1048885,46	102	1011377,35	1048604,79
22	1011053,85	1049103,02	49	1011242,10	1048935,31	76	1011344,33	1048878,48	103	1011380,84	1048596,54
23	1011088,77	1049103,98	50	1011239,87	1048931,50	77	1011339,25	1048870,22	104	1011385,11	1048584,25
24	1011119,89	1049115,09	51	1011237,65	1048926,42						

Al norte, entre la vía férrea, la vía Zipaquirá – Ubaté y el río Susagua costado oriental y al costado occidental de la vía Zipaquirá – Ubaté a continuación del área urbana de Santa Isabel; Al norte del C.P.R. de Santa Isabel y el río Susaguá. En el centro, entre el C.P.R. de Santa Isabel y la calle 8 – vía a Barandillas; Al sur, entre el C.P.R. el Rudal y la calle 4 – vía a Pasoancho.

al
ta
R.
e 4

COORDENADAS AREA PRESTADORA DE SERVICIOS CENTRO											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	1010818,56	1047603,80	9	1010699,58	1047901,28	17	1011014,34	1048261,02	25	1010877,89	1047718,03
2	1010757,75	1047588,69	10	1010719,05	1047967,11	18	1010930,76	1047945,42	26	1010877,42	1047715,17
3	1010667,58	1047546,46	11	1010738,91	1048000,32	19	1010923,97	1047914,59	27	1010841,61	1047722,28
4	1010580,58	1047510,58	12	1010742,88	1048003,96	20	1010922,85	1047898,08	28	1010832,22	1047676,65
5	1010581,57	1047513,57	13	1010742,49	1048012,05	21	1010934,35	1047834,80	29	1010828,92	1047677,33
6	1010632,33	1047670,29	14	1010771,44	1048099,33	22	1010934,68	1047796,21	30	1010818,56	1047603,80
7	1010685,04	1047837,93	15	1010839,21	1048305,47	23	1010925,39	1047753,47			
8	1010691,17	1047866,50	16	1010841,84	1048309,40	24	1010909,79	1047715,75			

COORDENADAS AREA PRESTADORA DE SERVICIOS SUR

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

31

No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	1010749,01	1046344,01	6	1010785,46	1046253,55	11	1009997,20	1045662,23	16	1010334,93	1046317,10
2	1010809,85	1046358,71	7	1010653,65	1046153,30	12	1009930,19	1045689,99	17	1010349,38	1046312,67
3	1010820,81	1046352,13	8	1010350,36	1045945,37	13	1010162,18	1046343,82	18	1010376,93	1046453,60
4	1010828,81	1046366,16	9	1010092,52	1045781,20	14	1010168,46	1046353,90	19	1010596,07	1046363,86
5	1010875,59	1046391,42	10	1010084,82	1045776,65	15	1010330,84	1046304,08	20	1010749,01	1046344,01

2. **Zona Institucional, de Servicios de Dotación Urbana y Servicios de Transporte:** Localizada al oriente y sur de la zona de expansión urbana de Algarra; al occidente de la variante de la Concesión Los Comuneros; y al sur del Centro Poblado Rural El Rudal y de la PTAR I.

COORDENADAS ZONA INSTITUCIONAL, DE SERVICIOS DE DOTACIÓN URBANA Y SERVICIOS DE TRANSPORTE											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	1010281,12	1046504,71	6	1010162,18	1046343,82	11	1009926,01	1045866,13	16	1009812,43	1046370,97
2	1010280,87	1046503,63	7	1010129,31	1046242,03	12	1009932,18	1045873,47	17	1009977,37	1046820,47
3	1010225,31	1046518,85	8	1010089,10	1046118,22	13	1009685,26	1046125,62	18	1010165,10	1046730,21
4	1010173,00	1046352,72	9	1009973,90	1045816,58	14	1009878,45	1046283,00	19	1010180,64	1046645,49
5	1010168,46	1046353,90	10	1009973,69	1045816,03	15	1009811,51	1046369,74	20	1010281,12	1046504,71

3. **Área institucional, recreativa y cultural:** localizadas: al sur de la vía férrea; al occidente del río Susaguá y la variante de Zipaquirá; al norte con la vía Zipaquirá – Nemocon, y al oriente del C.P.R. la Paz, el área de actividad prestadora de servicios y el C.P.R. Santa Isabel.

COORDENADAS AREA INTITUCIONAL RECREATIVA Y CULTURAL											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	1011385,77	1048582,42	21	1011386,69	1048244,50	41	1011279,38	1047529,88	61	1010922,85	1047898,08
2	1011385,86	1048582,17	22	1011366,38	1048200,12	42	1011289,31	1047504,02	62	1010930,76	1047945,42
3	1011385,88	1048582,17	23	1011346,81	1048172,88	43	1011278,04	1047502,93	63	1010928,59	1047949,07
4	1011389,29	1048572,92	24	1011337,88	1048134,19	44	1011277,71	1047505,34	64	1011014,34	1048261,02
5	1011390,70	1048557,86	25	1011341,12	1048115,81	45	1011268,71	1047507,36	65	1011020,01	1048259,41
6	1011398,05	1048531,71	26	1011348,00	1048089,12	46	1011160,13	1047537,84	66	1011024,32	1048274,63
7	1011399,74	1048520,71	27	1011300,38	1048033,38	47	1011155,37	1047537,84	67	1011023,60	1048274,84
8	1011395,26	1048499,00	28	1011252,19	1047992,19	48	1011023,60	1047570,23	68	1011024,64	1048279,96
9	1011378,79	1048496,89	29	1011243,31	1047963,00	49	1011013,74	1047570,94	69	1011042,28	1048277,13
10	1011360,95	1048460,42	30	1011230,00	1047912,88	50	1010957,86	1047584,03	70	1011044,28	1048282,25
11	1011358,88	1048437,88	31	1011229,88	1047895,81	51	1010949,69	1047583,69	71	1011049,26	1048280,94
12	1011358,19	1048423,88	32	1011218,62	1047845,81	52	1010882,62	1047593,16	72	1011055,19	1048300,33
13	1011355,69	1048412,50	33	1011190,00	1047821,62	53	1010899,49	1047667,22	73	1011029,96	1048307,01
14	1011352,62	1048395,38	34	1011179,19	1047788,12	54	1010899,52	1047667,33	74	1011032,19	1048315,56
15	1011351,88	1048377,00	35	1011179,81	1047764,62	55	1010898,60	1047667,51	75	1011033,93	1048315,00
16	1011356,38	1048354,81	36	1011208,38	1047709,38	56	1010909,79	1047715,75	76	1011052,75	1048386,64
17	1011370,31	1048323,81	37	1011225,38	1047675,19	57	1010914,91	1047723,31	77	1011001,96	1048400,73
18	1011377,88	1048313,62	38	1011238,69	1047633,31	58	1010936,37	1047805,45	78	1011008,56	1048425,74
19	1011385,50	1048302,19	39	1011261,00	1047589,62	59	1010928,89	1047873,02	79	1011264,94	1048531,40
20	1011392,50	1048290,81	40	1011273,00	1047553,38	60	1010925,35	1047882,11	80	1011385,77	1048582,42

4. **Área Institucional y Recreativa:** Localizada al occidente de la Zona Turística

COORDENADAS AREA INSTITUCIONAL y RECREATIVA											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	1006876,28	1045826,81	26	1007527,79	1046581,13	51	1007842,64	1047007,26	76	1008018,94	1046527,46

Concejo Municipal de Zipaquirá

COORDENADAS AREA INSTITUCIONAL y RECREATIVA											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
2	1006866,11	1045840,48	27	1007539,43	1046616,06	52	1007847,70	1046994,65	77	1008020,02	1046540,73
3	1006860,17	1045843,17	28	1007562,72	1046633,87	53	1007845,01	1046985,28	78	1008005,29	1046518,13
4	1006845,72	1045844,04	29	1007574,37	1046657,84	54	1007850,13	1046984,12	79	1007995,73	1046503,48
5	1006793,17	1045849,25	30	1007591,49	1046677,70	55	1007841,57	1046950,35	80	1007851,77	1046360,46
6	1006854,22	1045913,97	31	1007602,45	1046707,15	56	1007844,15	1046946,61	81	1007682,45	1046192,26
7	1006890,19	1045938,24	32	1007636,01	1046740,72	57	1007844,52	1046942,02	82	1007500,34	1046010,03
8	1006924,36	1045982,49	33	1007656,56	1046781,81	58	1007843,89	1046941,36	83	1007498,76	1046014,52
9	1006965,46	1046016,74	34	1007685,33	1046803,73	59	1007882,23	1046882,99	84	1007495,88	1046017,95
10	1006996,86	1046059,94	35	1007697,65	1046825,65	60	1007872,90	1046873,79	85	1007492,00	1046020,19
11	1007035,32	1046094,14	36	1007683,96	1046874,28	61	1007874,36	1046846,64	86	1007487,60	1046020,97
12	1007108,61	1046172,22	37	1007644,23	1046897,57	62	1007890,99	1046843,27	87	1007482,10	1046019,73
13	1007109,30	1046181,81	38	1007612,04	1046907,84	63	1007887,55	1046806,33	88	1007392,47	1045960,72
14	1007157,24	1046216,06	39	1007590,12	1046929,07	64	1007880,09	1046807,23	89	1007307,13	1045938,06
15	1007187,38	1046227,02	40	1007573,68	1046959,89	65	1007906,98	1046654,12	90	1007247,43	1045933,41
16	1007227,79	1046274,96	41	1007572,85	1046960,73	66	1007925,76	1046648,68	91	1007232,26	1045932,11
17	1007270,94	1046295,51	42	1007588,49	1047014,95	67	1007944,11	1046659,06	92	1007193,28	1045919,60
18	1007340,80	1046346,88	43	1007649,03	1046979,37	68	1007944,13	1046659,07	93	1007140,57	1045893,27
19	1007371,63	1046371,54	44	1007707,28	1047008,30	69	1008011,98	1046619,81	94	1007096,89	1045872,71
20	1007401,08	1046383,87	45	1007748,22	1047003,53	70	1008012,14	1046619,95	95	1007060,83	1045862,48
21	1007417,52	1046408,52	46	1007771,19	1047016,26	71	1008029,47	1046639,75	96	1007005,16	1045863,22
22	1007443,54	1046433,18	47	1007779,93	1047057,28	72	1008042,77	1046674,73	97	1006964,43	1045858,37
23	1007459,98	1046481,81	48	1007821,01	1047068,19	73	1008049,07	1046680,68	98	1006945,25	1045855,65
24	1007486,01	1046507,84	49	1007842,49	1047054,62	74	1008049,99	1046680,35	99	1006908,86	1045842,12
25	1007499,71	1046554,41	50	1007841,50	1047031,23	75	1008054,42	1046538,75	100	1006876,28	1045826,81

5. **Zona Turística:** localizada en el extremo sur occidental del área urbana, al norte del C.P.R. de Portachuelo y al occidente de la vía Zipaquirá - Cajicá.

COORDENADAS ZONA TURISTICA											
No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y	No	X	Y
1	1008045,89	1046491,89	14	1008073,06	1045184,14	27	1007128,79	1045525,51	40	1006876,28	1045826,81
2	1008086,43	1046510,72	15	1008016,95	1045161,11	28	1007128,78	1045525,55	41	1006954,90	1045857,07
3	1008093,24	1046507,55	16	1007936,18	1045208,68	29	1007110,87	1045567,21	42	1007041,69	1045861,67
4	1008101,25	1046493,41	17	1007776,75	1045331,20	30	1007076,34	1045614,63	43	1007126,36	1045885,68
5	1008082,56	1046455,12	18	1007705,28	1045375,97	31	1007044,30	1045625,88	44	1007232,26	1045932,11
6	1008072,12	1046425,28	19	1007407,89	1045360,57	32	1007012,29	1045623,20	45	1007411,66	1045969,64
7	1008055,36	1046338,34	20	1007404,61	1045373,54	33	1006998,69	1045606,54	46	1007482,10	1046019,73
8	1008035,28	1046250,19	21	1007396,83	1045380,37	34	1006952,34	1045661,41	47	1007500,34	1046010,03
9	1008033,10	1046248,81	22	1007190,78	1045540,42	35	1006910,64	1045692,56	48	1007995,73	1046503,48
10	1008031,93	1046246,29	23	1007176,02	1045544,36	36	1006886,27	1045739,58	49	1008020,02	1046540,73
11	1008014,67	1045746,41	24	1007164,06	1045538,24	37	1006886,27	1045768,45	50	1008020,31	1046525,57
12	1008034,97	1045745,73	25	1007135,51	1045506,43	38	1006881,75	1045781,11	51	1008041,65	1046514,40
13	1008037,93	1045372,87	26	1007131,00	1045510,45	39	1006882,25	1045807,67	52	1008045,89	1046491,89

6. **Zona Tecnológica:** Localizada al norte y occidente de la variante de la concesión Devinorte; al sur de la zona de expansión urbana de la Fraguita y al oriente de la vía Zipaquirá - Cajicá.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

33

COORDENADAS ZONA TECNOLÓGICA											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1008531,13	1044754,24	9	1009030,36	1045091,78	17	1009574,86	1044908,53	25	1008227,53	1044196,75
2	1008480,59	1044788,11	10	1009039,88	1045141,01	18	1009650,51	1044928,80	26	1008215,71	1044440,75
3	1008484,27	1044915,33	11	1009071,12	1045063,22	19	1009699,46	1044954,71	27	1008197,76	1044491,84
4	1008525,23	1044897,41	12	1009133,13	1044987,67	20	1009422,26	1044123,43	28	1008240,03	1044487,54
5	1008555,52	1044999,74	13	1009234,28	1044923,28	21	1009321,20	1043988,93	29	1008571,32	1044371,98
6	1008559,45	1044999,74	14	1009342,60	1044887,09	22	1009207,33	1043988,21	30	1008600,95	1044662,53
7	1008567,37	1045031,94	15	1009420,91	1044887,09	23	1008862,84	1044137,47	31	1008531,65	1044693,79
8	1008983,07	1044953,27	16	1009498,69	1044908,25	24	1008344,60	1044239,79	32	1008531,13	1044754,24

7. **Distrito Agropecuario – Industrial e Industrial:** Localizado al oriente de la vía Zipaquirá - Cogua - Ubaté; al oriente y norte del río Susagúa; al occidente de la zona urbana de Barandillas y la vía Barandillas – C.P.R. de San Miguel; y al sur del área de actividad agropecuaria intensiva y el límite con el Municipio de Cogua.

COORDENADAS DISTRITO AGROPECUARIO INDUSTRIAL E INDUSTRIAL											
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	1011625,00	1047817,00	69	1011169,00	1047759,00	136	1011332,00	1048075,00	203	1011449,00	1048263,00
2	1011625,00	1047816,00	70	1011170,00	1047766,00	137	1011350,00	1048094,00	204	1011379,00	1048354,00
3	1011600,00	1047795,00	71	1011165,00	1047782,00	138	1011353,00	1048095,00	205	1011351,00	1048379,00
4	1011500,00	1047523,00	72	1011161,00	1047788,00	139	1011357,00	1048094,00	206	1011348,00	1048384,00
5	1011472,00	1047501,00	73	1011162,00	1047793,00	140	1011357,00	1048090,00	207	1011351,00	1048388,00
6	1011776,00	1047286,00	74	1011167,00	1047790,00	141	1011351,00	1048083,00	208	1011410,00	1048420,00
7	1011527,00	1046946,00	75	1011176,00	1047776,00	142	1011349,00	1048079,00	209	1011424,00	1048431,00
8	1011507,00	1046961,00	76	1011192,00	1047760,00	143	1011349,00	1048075,00	210	1011462,00	1048468,00
9	1011490,00	1046965,00	77	1011197,00	1047758,00	144	1011369,00	1048059,00	211	1011465,00	1048474,00
10	1011486,00	1046967,00	78	1011199,00	1047762,00	145	1011380,00	1048056,00	212	1011463,00	1048481,00
11	1011473,00	1046975,00	79	1011199,00	1047770,00	146	1011396,00	1048057,00	213	1011415,00	1048548,00
12	1011470,00	1046986,00	80	1011194,00	1047791,00	147	1011399,00	1048059,00	214	1011372,00	1048613,00
13	1011484,00	1047003,00	81	1011193,00	1047801,00	148	1011401,00	1048062,00	215	1011355,00	1048630,00
14	1011486,00	1047010,00	82	1011208,00	1047826,00	149	1011422,00	1048065,00	216	1011343,00	1048651,00
15	1011483,00	1047027,00	83	1011214,00	1047829,00	150	1011425,00	1048063,00	217	1011336,00	1048672,00
16	1011461,00	1047046,00	84	1011224,00	1047830,00	151	1011426,00	1048058,00	218	1011331,00	1048689,00
17	1011442,00	1047052,00	85	1011229,00	1047832,00	152	1011430,00	1048052,00	219	1011320,00	1048696,00
18	1011436,00	1047069,00	86	1011252,00	1047859,00	153	1011433,00	1048051,00	220	1011313,00	1048704,00
19	1011444,00	1047101,00	87	1011258,00	1047863,00	154	1011437,00	1048052,00	221	1011304,00	1048714,00
20	1011430,00	1047125,00	88	1011261,00	1047869,00	155	1011447,00	1048059,00	222	1011288,00	1048736,00
21	1011422,00	1047132,00	89	1011257,00	1047902,00	156	1011454,00	1048069,00	223	1011269,00	1048756,00
22	1011366,00	1047144,00	90	1011237,00	1047961,00	157	1011457,00	1048075,00	224	1011267,00	1048761,00
23	1011346,00	1047162,00	91	1011237,00	1047970,00	158	1011460,00	1048080,00	225	1011267,00	1048768,00
24	1011324,00	1047189,00	92	1011238,00	1047975,00	159	1011461,00	1048096,00	226	1011272,00	1048782,00
25	1011316,00	1047229,00	93	1011241,00	1047974,00	160	1011460,00	1048099,00	227	1011278,00	1048800,00
26	1011301,00	1047251,00	94	1011249,00	1047964,00	161	1011443,00	1048109,00	228	1011283,00	1048810,00
27	1011288,00	1047282,00	95	1011253,00	1047962,00	162	1011441,00	1048103,00	229	1011308,00	1048849,00
28	1011289,00	1047310,00	96	1011256,00	1047962,00	163	1011442,00	1048097,00	230	1011316,00	1048856,00
29	1011297,00	1047344,00	97	1011257,00	1047965,00	164	1011441,00	1048093,00	231	1011325,00	1048861,00
30	1011298,00	1047363,00	98	1011257,00	1047969,00	165	1011437,00	1048088,00	232	1011331,00	1048867,00
31	1011301,00	1047380,00	99	1011257,00	1047974,00	166	1011430,00	1048085,00	233	1011343,00	1048891,00
32	1011305,00	1047407,00	100	1011258,00	1047976,00	167	1011422,00	1048086,00	234	1011343,00	1048894,00

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

34

COORDENADAS DISTRITO AGROPECUARIO INDUSTRIAL E INDUSTRIAL											
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
33	1011315,00	1047430,00	101	1011262,00	1047977,00	168	1011412,00	1048092,00	235	1011341,00	1048897,00
34	1011312,00	1047484,00	102	1011281,00	1047971,00	169	1011402,00	1048095,00	236	1011330,00	1048902,00
35	1011324,00	1047513,00	103	1011287,00	1047970,00	170	1011398,00	1048100,00	237	1011316,00	1048905,00
36	1011299,00	1047530,00	104	1011290,00	1047972,00	171	1011396,00	1048108,00	238	1011300,00	1048903,00
37	1011298,00	1047536,00	105	1011287,00	1047979,00	172	1011395,00	1048113,00	239	1011268,00	1048901,00
38	1011295,00	1047544,00	106	1011286,00	1047982,00	173	1011378,00	1048121,00	240	1011229,00	1048943,00
39	1011289,00	1047557,00	107	1011286,00	1047983,00	174	1011369,00	1048121,00	241	1011722,00	1049409,00
40	1011288,00	1047586,00	108	1011288,00	1047984,00	175	1011362,00	1048121,00	242	1011734,00	1049396,00
41	1011284,00	1047601,00	109	1011297,00	1047984,00	176	1011360,00	1048122,00	243	1011790,00	1049445,00
42	1011292,00	1047615,00	110	1011300,00	1047984,00	177	1011360,00	1048124,00	244	1011955,00	1049330,00
43	1011301,00	1047623,00	111	1011302,00	1047983,00	178	1011364,00	1048129,00	245	1011909,00	1049274,00
44	1011314,00	1047629,00	112	1011313,00	1047975,00	179	1011364,00	1048131,00	246	1011818,00	1049198,00
45	1011318,00	1047632,00	113	1011332,00	1047966,00	180	1011363,00	1048133,00	247	1011663,00	1049088,00
46	1011324,00	1047649,00	114	1011343,00	1047965,00	181	1011357,00	1048137,00	248	1011747,00	1049021,00
47	1011323,00	1047660,00	115	1011346,00	1047965,00	182	1011345,00	1048137,00	249	1011742,00	1048996,00
48	1011314,00	1047668,00	116	1011348,00	1047967,00	183	1011337,00	1048142,00	250	1011916,00	1048849,00
49	1011263,00	1047671,00	117	1011348,00	1047969,00	184	1011336,00	1048145,00	251	1011916,00	1048845,00
50	1011258,00	1047672,00	118	1011344,00	1047974,00	185	1011337,00	1048147,00	252	1011893,00	1048784,00
51	1011246,00	1047672,00	119	1011343,00	1047976,00	186	1011374,00	1048164,00	253	1012074,00	1048544,00
52	1011243,00	1047673,00	120	1011344,00	1047977,00	187	1011385,00	1048165,00	254	1012107,00	1048366,00
53	1011240,00	1047677,00	121	1011359,00	1047983,00	188	1011392,00	1048165,00	255	1012152,00	1048380,00
54	1011238,00	1047681,00	122	1011362,00	1047987,00	189	1011393,00	1048167,00	256	1012384,00	1048503,00
55	1011232,00	1047682,00	123	1011358,00	1047990,00	190	1011393,00	1048170,00	257	1012574,00	1048322,00
56	1011213,00	1047691,00	124	1011342,00	1047993,00	191	1011366,00	1048195,00	258	1012607,00	1048374,00
57	1011201,00	1047697,00	125	1011322,00	1048003,00	192	1011364,00	1048198,00	259	1012724,00	1048307,00
58	1011197,00	1047695,00	126	1011318,00	1048007,00	193	1011367,00	1048202,00	260	1012319,00	1047695,00
59	1011194,00	1047693,00	127	1011318,00	1048008,00	194	1011412,00	1048244,00	261	1012232,00	1047715,00
60	1011191,00	1047693,00	128	1011319,00	1048008,00	195	1011415,00	1048249,00	262	1012251,00	1047753,00
61	1011168,00	1047706,00	129	1011343,00	1048002,00	196	1011416,00	1048254,00	263	1011937,00	1047856,00
62	1011162,00	1047717,00	130	1011346,00	1048003,00	197	1011420,00	1048255,00	264	1011883,00	1047712,00
63	1011152,00	1047730,00	131	1011347,00	1048006,00	198	1011426,00	1048254,00	265	1011751,00	1047768,00
64	1011148,00	1047738,00	132	1011320,00	1048055,00	199	1011436,00	1048246,00	266	1011747,00	1047765,00
65	1011147,00	1047747,00	133	1011316,00	1048059,00	200	1011440,00	1048245,00	267	1011629,00	1047814,00
66	1011149,00	1047755,00	134	1011314,00	1048062,00	201	1011449,00	1048253,00	268	1011630,00	1047815,00
67	1011152,00	1047760,00	135	1011316,00	1048064,00	202	1011451,00	1048256,00	269	1011625,00	1047817,00
68	1011155,00	1047761,00									

Parágrafo: UMBRAL MÁXIMO DE SUB-URBANIZACIÓN. En los términos del artículo 1 del Decreto Nacional 3600 de 2007, el umbral máximo de suburbanización es el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como suburbano. El umbral máximo de suburbanización para el Municipio de Zipaquirá es del 5 %.

ARTÍCULO 16.- SUELO DE PROTECCIÓN. De conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, los suelos de protección son todos aquellos localizados dentro de cualquiera de las clases indicadas, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o porque forman parte de zonas de utilidad pública para la construcción de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o porque corresponden a áreas de riesgo

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

35

alto no mitigable en las cuales no es posible la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. De conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto Nacional 3600 de 2006, reglamentario de la Ley 388 de 1997, en el suelo rural del Municipio de Zipaquirá existen las siguientes categorías de protección:

Categorías de protección en el suelo rural del Municipio	
1.	Áreas de conservación y protección ambiental
1.1	El área de reserva forestal protectora – productora de la cuenca alta del río Bogotá (declarada por la Resolución 76 del 31 de marzo de 1977 de la Presidencia de la República).
1.2	El área de reserva forestal de Pantano Redondo (declarada por la Resolución 24 del 01 de febrero de 1993 de la Presidencia de la República).
1.3	Las áreas de manejo especial denominadas distrito de manejo integrado del Páramo de Guerrero, declaradas por el acuerdo CAR 42 del 17 de octubre de 2006
1.4.	Las áreas de especial importancia ecosistémica
2.	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales
3.	Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural (zona arqueológica del abra, declarada mediante Resolución 004 del 10 de octubre de 1972 y delimitada mediante el Decreto 1991 bis del 30 de octubre de 1972 y centro histórico, declarado Monumento Nacional por la Resolución 002 de 1982 del Consejo de Monumentos Nacionales y Colcultura.
4.	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios
5.	Áreas de amenaza y riesgo

1. Áreas de conservación y protección ambiental, que incluyen aquellas que deben ser objeto de especial protección ambiental, es decir, las declaradas de protección por actos administrativos del orden Nacional, Regional, Departamental y/o Municipal, así como las áreas que hacen parte de la estructura ecológica principal. De este tipo, existen las siguientes en el Municipio:
 - 1.1. El área de reserva forestal protectora – productora de la cuenca alta del río Bogotá, declarada por la Resolución 76 del 31 de marzo de 1977 de la Presidencia de la República.
 - 1.2. El área de reserva forestal de Pantano Redondo, declarada como tal por la Resolución Presidencial 24 del 01 de febrero de 1993. El área de esta reserva es de 1.361,48 hectáreas Es un área de propiedad pública y privada, que se destina al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.
 - 1.3. Las áreas de manejo especial denominadas distrito de manejo integrado del Páramo de Guerrero, declaradas como tal mediante el Acuerdo CAR 042 del 17 de octubre de 2006.
 - 1.4. Las áreas de especial importancia ecosistémica, que son las áreas de páramo, las áreas de bosques, primarios y secundarios, fragmentados o no, las rondas hidráulicas de cuerpos de agua como ríos, quebradas, humedales y lagunas.
2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, que corresponden a todas aquellas que deben ser mantenidas y preservadas por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

36

naturales. A esta categoría pertenecen los suelos clasificados por el IGAC como de alta capacidad agrológica, es decir, en las clases I, II y III, de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto– Ley 1333 de 1986. En Zipaquirá se encuentran suelos de la clase II, localizados en algunas áreas de su parte plana, en un área aproximada de 2.384,4 hectáreas

3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, que corresponden a sitios históricos y arqueológicos y a construcciones, o partes de ellas que hayan sido declaradas bienes de interés cultural, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley 397 de 1997. En Zipaquirá no existen áreas declaradas en los términos de la citada Ley, pero existe en el área rural la zona arqueológica de Zipaquirá declarada como tal mediante la Resolución 004 del 10 de octubre de 1972 y delimitada mediante el Decreto 1991 bis del 30 de octubre de 1972, localizada en jurisdicción de las veredas Barandillas y el Tunal. Así mismo, el centro histórico de la ciudad de Zipaquirá fue declarado monumento nacional por la Resolución 002 de 1982 por el consejo de monumentos nacionales y Colcultura.
4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios, que corresponden a las áreas de utilidad pública, declaradas como tal para la localización de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios. En Zipaquirá estas áreas corresponden a las dos plantas de tratamiento de aguas residuales, PTAR I y PTAR II.
5. Áreas de amenaza y riesgo, que corresponden a aquellas áreas delimitadas y calificadas como de riesgo alto, no mitigable, para la localización de asentamientos humanos, ya sea por amenazas naturales o antrópicas. En Zipaquirá no existen áreas de riesgo alto no mitigable identificadas y delimitadas con un nivel de detalle adecuado para soportar la toma de decisiones relativas a la reubicación de la población en ellas asentadas, si este fuera el caso. Existen áreas de amenaza y riesgo identificadas y calificadas pero de manera general, es decir, en escala 1: 25.000.

El suelo de protección del Municipio de Zipaquirá se presenta en el mapa CG-01. Clasificación General del Territorio y las respectivas coordenadas que delimitan los polígonos descritos, se presentan en el Anexo No. 5. Coordenadas de las áreas de protección, que hace parte integrante del presente acuerdo.

CAPÍTULO 3 CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

ARTÍCULO 17.- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. 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, se denomina Estructura Ecológica Principal (EEP). De acuerdo a esta definición, las áreas de conservación y protección ambiental indicadas y delimitadas en el artículo 16 del presente Acuerdo y que hacen parte de las categorías de protección del suelo rural, constituyen la EEP del Municipio de Zipaquirá, la cual se presenta cartografiada en el mapa CG-03. Categorías de protección y desarrollo restringido en suelo rural, CG-04 estructura ecológica principal urbana. En el mapa CG-08 estructura ecológica principal rural.

ARTÍCULO 18.- ÁREAS QUE CONFORMAN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ. De conformidad con lo establecido en los artículos 16 y 17

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

37

del presente acuerdo, las áreas que conforman la estructura ecológica principal del Municipio de Zipaquirá, son las que se indican a continuación:

1. **Área de reserva forestal protectora – productora de la cuenca alta del río Bogotá.** Declarada como tal mediante el Acuerdo 30 de 1976, aprobado por la Resolución 76 de 1977, emanada de la Presidencia de la República.

El régimen de usos para esta zona, será el establecido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y en su defecto, por las disposiciones consagradas en el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables.

2. **Áreas de manejo especial distrito de manejo integrado del páramo de Guerrero.** Existen las áreas de manejo especial denominadas distrito de manejo integrado del páramo de Guerrero y distrito de manejo integrado del subpáramo de Guerrero, declaradas como tal mediante el acuerdo CAR 42 del 17 de octubre de 2006. El área total del DMI del páramo y subpáramo de Guerrero es de 2.540,57 hectáreas. Son áreas de protección y reserva que, con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan. La mayor parte del área del Distrito de Manejo Integral-DMI dentro de la jurisdicción del Municipio de Zipaquirá, coincide con el área de reserva forestal protectora – productora de la cuenca alta del río Bogotá, declarada mediante la Resolución 76 de 1977, como puede observarse en los mapas CG-08 y CG-05 que hacen parte integrante del presente acuerdo.

3. **Áreas de especial importancia ecosistémica.** Las áreas de especial importancia ecosistémica, son las áreas de páramo, las áreas de bosques, primarios y secundarios, fragmentados o no, las rondas hidráulicas de cuerpos de agua como ríos, quebradas, humedales y lagunas. En Zipaquirá se encuentran áreas de bosques secundarios fragmentados o áreas que debieran ser de bosques y se encuentran deterioradas y ocupadas con pastos y cultivos transitorios, que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.

El páramo, según la Resolución 769 del 5 de agosto de 2002, del Ministerio del Medio Ambiente, es un “ecosistema de alta montaña, ubicado entre el límite superior del bosque andino y, si se da el caso, con el límite inferior de los glaciares o nieves perpetuas, en el cual domina una vegetación herbácea y de pajonales, frecuentemente frailejones y pueden haber formaciones de bosques bajos y arbustivos y presentar humedales como los ríos, quebradas, arroyos, turberas, pantanos, lagos y laguna”. Comprende tres franjas en orden ascendente: el subpáramo, el páramo propiamente dicho y el super-páramo. Los límites altitudinales en que se ubican estos ecosistemas varían entre las cordilleras, debido a factores orográficos y climáticos locales. La intervención antrópica también ha sido un factor de alteración en la distribución altitudinal del páramo, por lo cual se incluyen en esta definición los páramos alterados por el hombre.

- Subpáramo o páramo bajo: franja inferior del páramo que sigue a la ocupada por la vegetación arbórea del bosque andino de la región. Se caracteriza por el predominio de cháscales, vegetación arbustiva, y de bosques bajo alto-andinos.
- Páramo propiamente dicho: franja intermedia del páramo caracterizada principalmente por vegetación dominante de pajonales y diferentes especies de frailejones.
- Super-páramo o páramo alto: franja superior del páramo caracterizada por poca cobertura vegetal y diferentes grados de superficie de suelo desnudo.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

38

- El Páramo de Guerrero, delimitado por la CAR y conservación internacional se encuentra en la jurisdicción de Zipaquirá, en las veredas páramo de Guerrero, Empalizado y Ventalarga, debe tener un manejo integral de protección ambiental de los recursos naturales que permita la regeneración de la biodiversidad.
- El régimen de usos aplicable a las áreas de páramo se encuentra consignado en el artículo 20 del presente acuerdo, referido a las áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas, lagunas y humedales; al distrito de manejo integrado páramo y subpáramo de Guerrero; y al bosque protector, siempre que por su localización correspondan a la definición consignada en el presente numeral.

3.1. Áreas de bosque protector. Son áreas que debe ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En las áreas de bosque protector debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque. Corresponden a suelos de las clases agrológicas VIc y VIIIps, que no se encuentran protegidos por normas del orden Nacional o Regional. La cobertura vegetal actual corresponde, en parte, a bosques naturales y secundarios, fragmentados y en parte a cultivos transitorios y pastos.

Forman parte de esta categoría, todas las áreas pertenecientes a ecosistema de páramo, no incluidas dentro de algunas de las categorías de protección enunciadas en este precepto, cuyo régimen de usos prevalecerá sobre cualquier otra disposición contenida en el presente acuerdo que le resulte contraria.

3.2. Áreas de amortiguación de áreas protegidas. Son las áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

3.3. Ronda hidráulica del río Bogotá. Es la franja comprendida entre la línea media del cauce del río y la línea de niveles promedios máximos de los últimos 15 años, delimitada por la CAR en su Acuerdo 017 del 8 de julio del año 2009.

3.4. Ronda de protección del río Bogotá. Es la franja comprendida entre la línea de niveles promedios máximos de los últimos 15 años y una línea paralela a esta última, localizada a 100 metros, a lado y lado del cauce, cuyo objetivo principal es la restauración de los ecosistemas protectores, es decir, de los ecosistemas nativos originales (recuperación, reforestación, forestación, etc.) y su conservación (protección, preservación, etc.). Esta zona queda sujeta a mantener el efecto protector y el uso limitado del suelo, para garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales. Esta franja corresponde a la delimitada por la CAR en su Acuerdo 017 del 8 de julio del año 2009.

3.5. Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas, lagunas y humedales. Las áreas periféricas a nacimientos son franjas de suelo de por lo menos 100 mts a la redonda medidos a partir de la periferia del nacimiento; y las áreas periféricas de cauces de ríos y quebradas, lagunas y humedales son franjas de suelo no inferiores a 30 metros de ancho, paralelas al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos y quebradas y alrededor de lagunas y humedales.

Concejo Municipal de Zipaquirá

Principales cauces y cuerpos de agua en la jurisdicción de Zipaquirá		
Cuenca/subcuenca	Fuente tributaria	Influencia veredal
Río Bogotá	Nace en el Municipio de Villapinzón, y tiene como afluentes dentro de la jurisdicción de Zipaquirá: al río Neusa y al río Negro.	Barandillas, Pasoancho y Portachuelo.
Río Frío	Nace en Zipaquirá en el cerro carrasposo y desemboca en el río Bogotá en el Municipio de Chía. Afluentes importantes: quebrada del Tíbar que comunica el río con el embalse de Pantano Redondo; quebrada la hoya, que surte de agua al Municipio y 90 quebradas más que lo alimentan.	Páramo de Guerrero, Ventalarga, San Isidro, río Frío, Empalizado, Alto del Águila y Barro Blanco.
Río Negro	Nace en el Municipio de Zipaquirá en el sector de las quebradas el Amoladero y Villatina. Sus afluentes son las quebradas: el Codito, el Hospital, Salinas y del Tigre, que cruzan el casco urbano y entregan sus aguas al río Bogotá.	Portachuelo, San Jorge y Pasoancho.
Río Neusa	Nace en el páramo de Guerrero, en el Municipio de Cogua con el nombre de río Guandoque, por Zipaquirá se conoce con los nombres de río Barandillas y río Tibitó. Recibe las aguas del río Susaguá y otros nueve cursos menores. Desemboca en el río Bogotá.	El Tunal y sectores de las veredas de Barandillas, Portachuelo, la Granja y Pasoancho.
Río Susaguá	Nace en el Páramo de Guerrero a 3.550 msnm,	Ventalarga, la Granja y San Antonio

ARTÍCULO 19.- CATEGORÍAS DE USO. Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos:

- **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, de planificación ambiental territorial y por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

Las categorías de usos definidas en el presente artículo aplican igualmente para el suelo rural, urbano y de expansión urbana.

ARTÍCULO 20.- ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. En las áreas de conservación y protección o de la estructura ecológica principal del Municipio de Zipaquirá, será posible desarrollar los usos que se indican a continuación.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

40

Suelo rural		Ficha NUG-R– 01
Categorías de protección en suelo rural – estructura ecológica principal		
Distrito de manejo integrado páramo y subpáramo de Guerrero		
Usos		
Uso principal	Protección y preservación de los recursos naturales.	
Usos compatibles	Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.	
Usos condicionados	Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas.	
Usos prohibidos	Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelación con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.	

Suelo rural		Ficha NUG-R– 02
Categorías de protección en suelo rural – estructura ecológica principal		
Bosque protector		
Usos		
Uso principal	Conservación de flora y recursos conexos.	
Usos compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos condicionados	Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.	
Usos prohibidos	Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como tala, quema, caza y pesca.	

Suelo rural		Ficha NUG-R- 03
Categorías de protección en suelo rural – estructura ecológica principal		
Área de amortiguación de áreas protegidas		
Usos		
Uso principal	Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.	
Usos compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos condicionados	Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de acueductos y vías.	
Usos prohibidos	Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.	

Suelo rural		Ficha NUG-R– 04
Categorías de protección en suelo rural – estructura ecológica principal		
Ronda de protección río Bogotá – CAR		
Usos		
Uso principal	Protección integral de los recursos naturales en general; conservación de suelos; restauración ecológica; forestal protector y siempre y cuando no se empleen especies vegetales que afecten el recurso hídrico.	
Usos compatibles	Recreación pasivo o contemplativa; rehabilitación ecológica; investigación ecológica controlada.	

Concejo Municipal de Zipaquirá

Suelo rural		Ficha NUG-R- 04
Categorías de protección en suelo rural – estructura ecológica principal		
Ronda de protección río Bogotá – CAR		
Usos		
Usos condicionados	Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles; acciones necesarias para el manejo hidráulica y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, con excepción de la disposición final de residuos sólidos; captación de aguas o incorporación de vertimientos, de acuerdo a la normatividad vigente aplicada; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura; aprovechamiento forestal de especies foráneas, sin incluir la implementación de nuevas plantaciones.	
Usos prohibidos	Agropecuario tradicional, mecanizado o industrial; forestal productor; recreación activa; minero e industrial de todo tipo; extracción de materiales de construcción y/o material de río; disposición de residuos sólidos; quema y tala de vegetación nativa; rocería de la vegetación; caza; residencial de todo tipo.	

Suelo rural		Ficha NUG-R- 05
Categorías de protección en suelo rural – estructura ecológica principal		
Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas, lagunas y humedales		
Usos		
Uso principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.	
Usos compatibles	Recreación pasiva y contemplativa.	
Usos condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos; construcción de infraestructura y apoyo para actividades de recreación embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura.	
Usos prohibidos	Usos agropecuarios, industriales, urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.	

ARTÍCULO 21.- RESTAURACIÓN DE ÁREAS OBJETO DE EXPLOTACIÓN MINERA. Las áreas en donde se encuentren establecidas actividades de explotación minera, localizadas en cualquiera de las categorías de protección a que se refiere el presente capítulo, deberán cumplir con los Planes de Restauración según los requisitos establecidos por la autoridad ambiental.

Parágrafo: La continuación de la actividad minera estará estrictamente condicionada a que el beneficiario del título minero y responsable de la explotación cuente con todos y cada uno de los permisos exigidos por las autoridades ambientales, en estado vigente, y en todo caso, hasta la vigencia del respectivo título minero.

CAPÍTULO 4 DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

ARTÍCULO 22.- ZONAS DE AMENAZA EN EL SUELO URBANO. De conformidad con lo señalado en el mapa DU-02. Zonificación de Amenazas Naturales y Antrópicas en Suelo Urbano, en el suelo urbano del Municipio de Zipaquirá se presentan amenazas naturales por desbordamiento de ríos y quebradas debido a su inadecuada canalización, por deslizamiento, por incendios forestales e inundación y amenazas antrópicas por estaciones de gasolina, por usos industriales, por zonas de minería y por zonas insalubres.

ARTÍCULO 23.- ZONAS DE AMENAZA EN EL SUELO RURAL. De conformidad con lo señalado en el mapa DR-11. Zonificación de amenazas naturales y antrópicas en suelo rural; en el suelo rural del Municipio de Zipaquirá se presentan amenazas por deslizamiento, inundación, incendio forestal y afectaciones por explotación minera (subsistencia).

ARTÍCULO 24.- ZONAS DE RIESGO EN SUELO RURAL. En el suelo rural del Municipio de Zipaquirá se han identificado, de manera general, amenazas y riesgos de remoción en masa, de subsistencia, de inundación y de incendio por explotación de carbón, cartografiadas en escala 1:25.000. Con miras a identificar y delimitar, si es del caso, las áreas de riesgo alto y determinar si este es o no mitigable, se requiere evaluar la vulnerabilidad y el riesgo, para lo cual se realizarán los estudios de detalle a que haya lugar. Los riesgos identificados se encuentran cartografiados en el mapa DR-11. Zonificación de Amenazas Naturales y Antrópicas.

Parágrafo Primero. Será objeto de la evaluación de detalle a la que se refiere el presente artículo, la delimitación de las áreas de riesgo alto no mitigable (en caso de existir), la identificación de los predios que soportan construcciones que ameritan ser reubicadas y la determinación detallada de las acciones de desmantelamiento de las construcciones y recuperación de dichas áreas, que en adelante se clasificarán como de protección; así mismo, la delimitación, en caso de existir, de las áreas de riesgo medio y alto mitigable, la identificación de los predios afectados y la determinación, a nivel de pre inversión, de las acciones de mitigación, independientemente de su naturaleza, es decir, que dichas acciones correspondan a la construcción de obras de contención o de redes e infraestructuras; a la realización de actividades de reforestación, revegetalización, estabilización o afines; a la realización de actividades de mantenimiento y limpieza, o de educación.

Parágrafo Segundo. Los resultados de los estudios de detalle de evaluación y microzonificación de riesgos para el área rural, se deberán cartografiar sobre la base predial catastral rural más actualizada disponible.

ARTÍCULO 25.- ZONAS DE RIESGO EN EL SUELO URBANO. Como resultado de estudio técnico general, en escala 1:10.000 realizado en el año 2007, en el suelo urbano del Municipio de Zipaquirá se reconoce la existencia de riesgos de remoción en masa, licuefacción, incendios y emisiones tóxicas. Como también existe la amenaza, no delimitada ni evaluada, de inundación por desbordamiento de quebradas y ríos. Estas amenazas y riesgos deben ser objeto de evaluación y microzonificación de detalle, en escala 1:2.000 o mayor, de ser necesario y en el corto plazo (entendiendo que este corresponde a la duración de un período

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

43

constitucional de gobierno); dando prioridad a las áreas para las cuales se determinó la existencia de amenaza alta por de remoción en masa e inundación ocasionada por desbordamiento torrencial de las quebradas urbanas.

Parágrafo Primero. Será objeto de la evaluación de detalle a la que se refiere el presente artículo, la delimitación de las áreas de riesgo alto no mitigable (en caso de existir), la identificación de los predios que soportan construcciones que ameritan ser reubicadas y la determinación detallada de las acciones de desmantelamiento de las construcciones y recuperación de dichas áreas, que en adelante se clasificarán como de protección; así mismo, la delimitación, en caso de existir, de las áreas de riesgo medio y alto mitigable, la identificación de los predios afectados y la determinación, a nivel de pre inversión, de las acciones de mitigación, independientemente de su naturaleza, es decir, que dichas acciones correspondan a la construcción de obras de contención o de redes e infraestructuras; a la realización de actividades de reforestación, revegetalización, estabilización o afines; a la realización de actividades de mantenimiento y limpieza, o de educación.

Parágrafo Segundo. Los resultados de los estudios de detalle de evaluación y microzonificación de riesgos para el área urbana, se deberán cartografiar sobre la base predial catastral urbana más actualizada disponible.

Parágrafo Tercero. En el Anexo 9 al presente acuerdo se presenta la delimitación de las áreas de amenaza, la zonificación de áreas de riesgo y las medidas de mitigación.

ARTÍCULO 26.- REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS LOCALIZADOS EN ÁREAS DE RIESGO ALTO NO MITIGABLE. En aquellas áreas de suelo urbano, rural o de expansión urbana para las cuales los estudios técnicos de evaluación detallada de vulnerabilidad y riesgo determinen la existencia de riesgos altos no mitigables y se encuentren localizados asentamientos humanos, la Administración Municipal adelantará las acciones necesarias, suficientes y oportunas para la respectiva reubicación, en el corto plazo, que será equivalente al término de un período de gobierno.

Parágrafo: Una vez concluida la reubicación, la Administración Municipal adelantará las acciones tendientes al desmantelamiento de las construcciones ocupadas por la población reubicada y a la recuperación y restauración del área desocupada. Los costos del desmantelamiento y recuperación de las áreas desocupadas con ocasión de la reubicación de asentamientos, deberán hacer parte y estar previstos en el presupuesto del(os) respectivo(s) proyecto(s) de reubicación.

ARTÍCULO 27.- FACULTADES PARA REGLAMENTACIÓN DE ÁREAS DE RIESGO ALTO NO MITIGABLE. Facúltase al Alcalde para que, una vez disponga la Administración Municipal de los estudios técnicos de detalle, correspondientes a la evaluación de la vulnerabilidad y riesgo de las áreas para las cuales en el presente Acuerdo se ha determinado la existencia de amenazas altas o riesgos altos, sin determinación de si estos son o no mitigables, en los que se identifiquen, localicen y delimiten áreas de riesgo alto no mitigable, proceda a la incorporación de estas áreas a la categoría de protección establecida en el numeral 5 del artículo 16 del presente Acuerdo y a la asignación de usos, con miras a su recuperación y protección. El cambio de clasificación del suelo a que se refiere el presente Acuerdo, es condición previa y

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

44

obligatoria, para la ejecución de los proyectos de reubicación de asentamientos a que haya lugar.

ARTÍCULO 28.- TRANSITORIO. REUBICACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES (C.P.R.) BOLÍVAR 83, APOSENTOS ALTO Y BOSQUES DE SILESIA. La Administración Municipal dará prioridad a la evaluación de la vulnerabilidad y microzonificación de riesgos en el área de los C.P.R. Bolívar 83, Aposentos Alto y Bosques de Silesia, con miras a establecer de manera concluyente si existen o no condiciones que obliguen a la reubicación de su población.

Si los estudios de detalle determinan que la totalidad de los Centros Poblados Rurales o parte de sus viviendas se encuentran en área de riesgo alto no mitigable, la Administración Municipal dará prioridad al diseño del programa de reubicación, contemplando, por lo menos, las siguientes dos opciones:

- El Municipio adquiere cada uno de los predios objeto de reubicación y sus propietarios y ocupantes resuelven de manera individual y autónoma lo relativo a la selección y adquisición de un nuevo lugar para reubicar su vivienda, al traslado y reubicación. La Administración Municipal asumirá de manera integral las labores de desmantelamiento de las construcciones reubicadas y de la habilitación de los predios reubicados como suelo de protección.
- El Municipio ejecuta un proyecto de vivienda dentro del cual ubica a las familias propietarias de los predios a reubicar, lo cual significa una reubicación en grupo y de consenso.

ARTÍCULO 29.- ACCIONES DE INTERVENCIÓN PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO. Con miras a prevenir la ocurrencia de desastres y reducir las afectaciones cuando estos sobrevengan, en el Municipio de Zipaquirá se adoptará la gestión del riesgo, mediante la ejecución de las siguientes acciones, a través de las cuales se propenderá por el logro de los objetivos y estrategias de ordenamiento acordados en esta materia en el artículo 12 del presente Acuerdo.

- En desarrollo de la estrategia: Conocimiento sobre riesgos de origen natural y antrópico.
 - ✓ Evaluación de riesgos para la identificación detallada de amenazas naturales y antrópicas, análisis de vulnerabilidad de viviendas y evaluación de riesgos con fines de zonificación, reglamentación y planificación.
- El desarrollo de la estrategia: Incorporar la gestión del riesgo en la planificación de todas las acciones de la Administración Municipal, propias del ejercicio de sus funciones y competencias.
 - ✓ Incorporación de los criterios preventivos y de seguridad en la planificación estratégica Municipal y sectorial, mediante la formulación de Planes de Desarrollo Municipal y Planes Sectoriales, del orden Municipal, incluyendo programas y proyectos para la prevención de desastres y mitigación de riesgos; la asesoría para la incorporación transversal de la gestión del riesgo en la planificación del desarrollo y gestión financiera para la mitigación de riesgos en el Municipio; el manejo y tratamiento de asentamientos humanos y de infraestructura localizados en zonas de riesgo.
 - ✓ Formulación e implementación de programas de reubicación, mejoramiento y protección de viviendas en zonas de riesgo alto no mitigable, y promoción de la reglamentación de usos del suelo de protección por amenazas y riesgos a nivel urbano.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

45

- ✓ Asistencia técnica para la reubicación de viviendas localizadas en zonas de riesgo alto no mitigable y reglamentación de estas como nuevas áreas de protección.
 - ✓ Desmantelamiento de construcciones en áreas reubicadas, recuperación ambiental y adecuación como espacio público.
 - ✓ Evaluación geotécnica detallada, diseños y presupuestos de alternativas de mitigación estructural para predios en riesgo alto y medio mitigable.
 - ✓ Ejecución de obras de mitigación estructural en áreas de riesgo alto y medio mitigable.
 - ✓ Articulación de la política ambiental y de prevención de desastres en el Municipio, mediante el diseño y desarrollo del programa local de prevención y mitigación de incendios forestales y la organización, capacitación, dotación y activación de grupos o brigadas para la prevención y control de incendios forestales.
- En desarrollo de la estrategia: fortalecimiento del desarrollo institucional para la gestión del riesgo.
 - ✓ Fortalecimiento de las entidades operativas locales del Consejo de Gestión del Riesgo (CGR) del Municipio de Zipaquirá, mediante la promoción y capacitación del personal voluntario en búsqueda y rescate y otros operativos de emergencia; la capacitación de las entidades operativas en protocolos de coordinación y procedimientos de alistamiento, movilización, evacuación y respuesta; la asistencia técnica y capacitación especializada, administrativa y operativa, para el Consejo de Gestión del Riesgo-CGR, bomberos y la defensa civil de Zipaquirá.
 - ✓ Fortalecimiento de la capacidad de operación y respuesta en salud de la red local de urgencias, mediante el mejoramiento de los puestos de salud rurales y dotación de equipos y elementos para la atención de emergencias.
 - ✓ Consolidación de dos centros de reserva permanente para la atención de emergencias, mediante el diagnóstico de necesidades de recursos logísticos; la adquisición de equipos y elementos.
 - ✓ Formulación e implementación del plan Municipal de gestión del riesgo (PMGR) del Municipio de Zipaquirá.
 - El desarrollo de la estrategia: socialización de la prevención y la mitigación de desastres.
 - ✓ Información pública para la prevención y reacción adecuada de la comunidad en caso de desastre en el Municipio de Zipaquirá, mediante el diseño de campañas de información pública local y regional para el conocimiento de las amenazas y las medidas preventivas individuales y comunitarias; el diseño de campañas de información pública sobre medidas preventivas (plegables) y difusión de zonas de amenazas (mapas); la educación formal para la prevención de desastres y protección ambiental; el desarrollo de programas docentes de formación sobre la temática para educadores e impulso de la educación curricular, en básica primaria y secundaria y la adecuación curricular para la prevención de desastres, elaboración de módulos educativos y capacitación a docentes de instituciones educativas.”

CAPÍTULO 5

ESTRUCTURA URBANA – RURAL E INTERURBANA

ARTÍCULO 30.- DEFINICIÓN Y COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANA – RURAL E INTERURBANA. Es el conjunto de sistemas primarios que constituyen el soporte ecológico - ambiental del territorio, permiten la articulación del Municipio con la región y con otros sectores del País y, otorgan la posibilidad de acceso a los servicios públicos domiciliarios.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

46

Parágrafo: La estructura urbana – rural e interurbana está conformada por los siguientes sistemas primarios:

- A. Sistema de áreas de conservación y protección o estructura ecológica principal,
- B. Sistema vial primario
- C. y Sistema de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 31.- SISTEMA DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN. Está conformado por las categorías de protección definidas y delimitadas en el numeral 1 del artículo 16 y descritas y caracterizadas en el capítulo 3 del componente general del presente Acuerdo. El sistema de áreas de conservación y protección se encuentra cartografiado en el mapa CG-03. Categorías de protección y desarrollo restringido en suelo rural.

ARTÍCULO 32.- SISTEMA VIAL PRIMARIO. Está conformado por la red de vías, carreteras de primero, segundo y tercer orden que existen dentro de la jurisdicción, acorde con la definición que para estos órdenes asigna la Ley 1228 de 2008 y las demás que las reglamente, adicione, modifique o complemente y por la red vial ferroviaria. Este sistema se encuentra cartografiado en el mapa CR-03. Los componentes del sistema vial primario son los que se indican a continuación:

1. **Vías de primer orden:** vías principales que comunican capitales de departamento.

- Doble calzada Cajicá – Zipaquirá.
- Doble calzada Zipaquirá – Ubaté.

La franja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión de las vías de primer orden es de 60 metros, medidos desde el eje de la vía. Si la vía es de doble calzada, la franja será de, mínimo, 20 metros, medidos desde el eje de cada calzada.

2. **Vías de segundo orden:** vías principales que comunican cabeceras Municipales.

- Vía Zipaquirá - Pacho
- Vía Zipaquirá – Cogua.
- Vía Zipaquirá – Nemocón.
- Vía Zipaquirá – Tocancipá.
- Vía Zipaquirá – Sopó.
- Vía Zipaquirá – Tabio.

La franja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión de las vías de segundo orden es de 45 metros, medidos desde el eje de la vía.

3. **Vías de tercer orden:** vías que comunican veredas dentro de la jurisdicción Municipal.

- Vía San Jorge con sus 2 variantes: 1. Caselata, 2. Puyón
- Vía el Tunal
- Vía el Hornillo (Rio Frío)
- La vía central del Páramo de Guerrero.
- La vía de la parte Oriental del Páramo.
- Y las demás que comuniquen con otros Municipios.

La franja de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión de las vías de tercer orden es de 30 metros, medidos desde el eje de la vía.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

47

4. Red vial ferroviaria

- Corredor férreo Bogotá – Zipaquirá – Nemocón. (constituye una de las expectativas de mayor interés en la modernización de las infraestructuras para el transporte en la región, con soporte en un moderno sistema de tren que conecte con Bogotá y los centros subregionales - Facatativá y Zipaquirá).

Parágrafo Primero: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 76 de 1929, en una franja de 20 metros cuyo centro es el eje de la vía, no es posible realizar excavaciones, construcciones u otras obras que comprometan la estabilidad de la vía.

Parágrafo Segundo: La franja de la vía férrea es un bien de uso público que forma parte del espacio público en la medida en que está afecta a satisfacer necesidades colectivas.

ARTÍCULO 33.- SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Los sistemas primarios de abastecimiento y manejo, y disposición final de servicios públicos se encuentran cartografiados en los mapas DU-03 y DU-04. Los siguientes sistemas de prestación de servicios públicos domiciliarios hacen parte, a su vez, del sistema primario de abastecimiento:

- **Sistema Neusa de Acueducto Municipal:** cubre las zonas media y baja del casco urbano (90%), localizadas por debajo de la cota 2630 msnm, así como la zona de expansión urbana, zona suburbana, zonas urbanas de Santa Isabel, la Paz y Villas del Rosario, los C.P.R. de San Miguel, Barandillas, Pasoancho, Portachuelo, Argelia, la Paz, la Mariela, el Rudal, Malagón, Santa Isabel y zonas rurales, incluidas las áreas rurales de Portachuelo, Pasoancho y la Granja.

Dicho sistema es parte integral del acueducto regional para los Municipios de Zipaquirá, Cagua y Nemocón, que funciona en su totalidad por gravedad.

- **Sistema Río Frío de Acueducto Municipal:** Opera en su totalidad por gravedad y atiende la zona alta del casco urbano (10%) localizada por encima de la cota 2630 msnm.
- **Sistemas rurales de acueductos veredales.**
- **Sistema ZIPA I de Alcantarillado:** Cubre primordialmente un área aproximada de 247 ha, que corresponde a la zona de la cabecera Municipal localizada al sur de la calle 8, aunque al occidente alcanza a cobijar un sector localizado al norte de la calle 8. Incluye los siguientes barrios: la Concepción, Altamira, San Antonio, Centro, Algarra I, II y III Casablanca, San Pablo, Julio Caro y las Villas. Además las urbanizaciones: Asprovitez, Villa One, Villas del Zipa, Urapanes, Zipalandia y la Codorniz y la zona institucional la Fragua.
- **Sistema ZIPA II de Alcantarillado:** Cubre primordialmente un área aproximada de 270 ha, que corresponde a la zona de la cabecera Municipal localizada al norte de la calle 8. Incluye los siguientes barrios: Coclies, San Juanito, Urcia, Samaria, Tejar, Potosí, Cedrales, Primero de Mayo, San Antonio, Prados del Mirador, San Rafael, Rincón del Zipa, Comuneros, Prado, Santa Clara, la Esmeralda, Liberia, Santa Isabel, el Rodeo, San Carlos, Santa Mónica, el Reposo. Además las urbanizaciones: América 500 años, la Libertad, Zipavivienda Siglo XXI, Villa Luz, los Cámbulos, Nueva Navarra, Bosques del Zipa, Santa Rita y Villas del Rosario y las zonas urbanas de Santa Isabel, la Paz y Barandillas. Cubre también los C.P.R. el Rudal, la Paz, Malagón, Santa Isabel y Barandillas y área rural sobre la vía a Ubaté.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

48

- **Sistemas independientes de alcantarillado** de los C.P.R. de San Miguel, Pasoancho, Portachuelo y la Mariela.
- **Sistema rural de alcantarillado** de la vereda la Granja.
- **Sistema de manejo y disposición final de residuos sólidos.**

CAPÍTULO 6 DE LAS ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL

ARTÍCULO 34.- ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL. El patrimonio urbanístico, histórico, arquitectónico, natural y paisajístico del Municipio de Zipaquirá está conformado por las áreas de interés patrimonial que deben ser conservadas y preservadas como testimonio de la memoria urbana, cultural e histórica, las cuales se indican a continuación:

1. **Área de interés urbanístico:** Corresponde al centro histórico de Zipaquirá que fue declarado como monumento nacional mediante la Resolución No. 002 de 1982. En desarrollo de dicho acto administrativo, Colcultura elaboró un estudio y un proyecto de acuerdo para reglamentar dicha área, el cual fue aprobado por el Consejo de Monumentos Nacionales, mediante Acta 005 del 18 de julio de 1995.
2. **Área de interés arqueológico:** Corresponde a la zona arqueológica del valle del abra, ubicada en las veredas de Barandillas y del Tunal, la cual fue declarada como zona arqueológica de Zipaquirá mediante la Resolución 004 del 10 de octubre de 1972 y delimitada mediante el Decreto 1991 bis del 30 de octubre de 1972.
3. **Áreas de interés histórico:**
 - 3.1. **La Catedral de Sal:** Constituye uno de los monumentos más identificadores de la memoria histórica del Municipio. Es un lugar de reconocimiento internacional y es considerada como una de las maravillas del mundo. Su construcción fue planeada en octubre 7 de 1.950 e inaugurada el 15 de agosto de 1954. En 1995, fue objeto de una nueva construcción, localizándose a 500 metros de distancia de la anterior y, a 58 metros por debajo de la misma, dentro de las cámaras explotadas desde 1929. Tiene aproximadamente 8.500 metros cuadrados de área bajo la superficie y más de cuatro hectáreas al aire libre.
 - 3.2. **El sector de Pueblo Viejo:** Constituye la memoria de la fundación del Municipio, ya que allí se ubicaron las tribus indígenas que explotaban las minas de sal.
 - 3.3. También forman parte algunos inmuebles y elementos de arqueología industrial, los cuales constituyen espacios que recuerdan la memoria de sistemas de producción pre-industrial de una de las principales fuentes de identidad y producción minera del Municipio, como lo es la sal. Estos elementos son los antiguos hornos de la sal y/o de cerámica.
4. **Áreas de interés arquitectónico:** Las áreas de interés arquitectónico están conformadas por los inmuebles que constituyen testimonio de determinadas épocas de la arquitectura rural del Municipio. Estos inmuebles y elementos son los siguientes:
 - 4.1. **Casas de haciendas:** Las casas de haciendas de la sabana de Bogotá constituyen un testimonio de la arquitectura rural y de la historia de este sector del altiplano Cundi-Boyacense. Con el objeto de preservar la memoria rural del Municipio, se determinan de conservación arquitectónica y paisajística rural las siguientes casas de hacienda, junto con sus instalaciones aledañas (jardines, capillas, establos, pesebreras, etc.) y los elementos de cerramiento, tales como tapias pisadas, portales y demás similares,

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

49

los cuales forman parte integral de la arquitectura de las casas de hacienda. Estas casas de hacienda son las siguientes:

- Hacienda el Abra.
- Hacienda Portón Blanco.
- Hacienda Santa Cecilia.
- Hacienda de la familia Vargas.
- Hacienda la Verbena.
- Hacienda la Primorosa.
- Hacienda Santa Bárbara.
- Hacienda Neusa.
- Hacienda el Tandil.
- Hacienda el Pedregal.
- Hacienda Villa Natividad.
- Hacienda Versalles.
- Hacienda de la familia Bermúdez, localizada en la vereda de río Frío.
- Hacienda San Rafael, localizada en la salida a Cogua.

En caso de requerirse una adecuación arquitectónica para los usos permitidos, las obras que se realicen no podrán cambiar el estilo arquitectónico ni modificar el volumen que posee la edificación y, deberán realizarse con materiales análogos a los existentes. Cuando se requiera ampliación del área de construcción existente, ésta se deberá realizar mediante edificaciones aisladas, conformando un conjunto arquitectónico armónico con el estilo de la edificación de conservación y, dicha nueva área no podrá ser superior al 50% de la actual.

En ningún caso se permiten demoliciones de las instalaciones aledañas y de los elementos de cerramiento existentes que forman parte integral de la arquitectura de las casas de hacienda.

4.2. Seminarios y otras edificaciones: Forman parte de esta categoría los siguientes inmuebles, los cuales se determinan como de conservación arquitectónica:

- Estación del tren
- Seminario mayor.
- Seminario y Capilla del Cedro.
- Teatro del Bicentenario.
- Catedral Diocesana.
- Teatro Roberto Mac-Douall.
- Casa de la cultura Arturo Wagner.
- Casa de la cultura Guillermo Quevedo Zornoza.
- Capilla de los Dolores.
- Casa museo Quevedo Zornoza.
- Edificio Casa de Gobierno ubicado en la esquina de la carrera 8ª con calle 5ª.
- Edificio del Palacio Municipal ubicado en la carrera 7 con calle 4, esquina.
- Academia de historia de Cundinamarca.
- Y demás identificados en el centro histórico por el PEMP.

Las intervenciones arquitectónicas que se requieran realizar sobre estos inmuebles con objeto de su restauración, remodelación o ampliación, deberán realizarse acordes con su tipología arquitectónica original, sin modificar sus condiciones volumétricas y realizarse con materiales análogos a los existentes.

Concejo Municipal de Zipaquirá

5. **Áreas de interés natural y paisajístico:** Está conformada por los elementos naturales y del paisaje que constituyen testimonio de los valores ecológicos y paisajísticos que caracterizan al territorio. Se entiende por paisaje el conjunto de elementos naturales que sustenta y conforma el perfil de un territorio que, por su configuración (interrelaciones, texturas y rasgos), otorgan identidad y carácter a un contexto, determinando escenarios perceptuales. Los elementos de interés natural y paisajístico son los siguientes:
- 5.1. **Árboles:** está conformado por la arborización o árboles que por su tamaño y permanencia, constituyen elementos configuradores del paisaje y del territorio, así como equilibradores ambientales.
- 5.2. **Topografías:** está conformado por los cerros y colinas que configuran el paisaje natural del Municipio de Zipaquirá. Los cerros de la sabana se consideran como elementos estructurantes del paisaje que permiten identificar el territorio, generando patrones morfológicos de construcción histórica del paisaje y, por lo tanto deben preservarse.
- 5.3. **Zonas de reserva natural:** Está conformado por el conjunto de ecosistemas que contribuyen con el equilibrio ambiental, especialmente los páramos y pantano redondo.

ARTÍCULO 35.- ASIGNACIÓN DE USOS EN SUELO RURAL EN LAS ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL. En las áreas de interés arqueológico y en las edificaciones de interés arquitectónico (casas de hacienda), se podrán desarrollar los usos que se asignan en el presente artículo.

Parágrafo.- En las áreas de interés urbanístico, en las edificaciones de interés arquitectónico, diferentes a las casas de hacienda y en las áreas de interés natural y paisajístico, se podrán desarrollar los usos que para las áreas en donde las edificaciones o elementos arquitectónicos o naturales se localicen, sean asignados en el presente acuerdo.

Suelo rural		Ficha NUG-R– 06
Categorías de protección en suelo rural – interés patrimonial		
PARQUE DE LA SAL Y PARQUE ARQUEOLÓGICO EL ABRA		
Usos		
Uso principal	Conservación de los valores históricos, culturales y paisajísticos e investigación histórico – cultural.	
Usos compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya con el mantenimiento de la zona arqueológica, relacionada con los recursos naturales.	
Usos condicionados	Construcciones de infraestructura de servicios y usos institucionales.	
Usos prohibidos	Agricultura, minería y demás que puedan atentar con la conservación histórica, ecológica y paisajística de la zona arqueológica.	

Suelo rural		Ficha NUG-R-07
Categorías de protección en suelo rural - interés patrimonial		
EDIFICACIONES DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO “CASAS DE HACIENDA”		
Usos		
Uso principal	Casa de hacienda	
Usos compatibles	Adecuación arquitectónica para servicios de hospedaje, restaurantes, museos, granjas de investigación agrológica o agropecuaria y demás similares a los anteriores.	

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

51

Suelo rural		Ficha NUG-R-07
Categorías de protección en suelo rural - interés patrimonial		
EDIFICACIONES DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO “CASAS DE HACIENDA”		
Usos		
Usos condicionados	Adecuación arquitectónica para servicios de hospedaje, restaurantes,	
Usos prohibidos	Agricultura, minería y demás que puedan atentar con la conservación histórica, ecológica y paisajística de la zona arqueológica.	

ARTÍCULO 36.- INCORPORACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO PATRIMONIAL – PEMP. Una vez se encuentre elaborado y debidamente adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección-PEMP-del Centro Histórico de Zipaquirá, se deberá hacer la incorporación de sus disposiciones en el P.O.T.

Parágrafo.- Facúltase al señor Alcalde para que incorpore mediante acto administrativo el PEMP (plan especial de manejo y protección del centro histórico), al presente acuerdo.

TÍTULO II
COMPONENTE URBANO
DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ

CAPÍTULO 1
POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO

ARTÍCULO 37.- POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOBRE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO. El crecimiento y ordenamiento urbano del Municipio de Zipaquirá estarán orientados por las siguientes políticas, objetivos y estrategias:

- 1. Compactación del territorio de desarrollo urbano:** Esta política tiene como objetivo organizar el territorio para un desarrollo urbanístico controlado y se desarrollará mediante las siguientes estrategias:
 - Delimitación de los perímetros urbanos y de expansión urbana.
 - Definición y construcción de la infraestructura vial principal.
 - Densificación del suelo urbano y de expansión urbana.
- 2. Definición de una estructura ordenadora del espacio público:** Esta política tiene como objetivo organizar y jerarquizar la estructura de espacios urbanos de la ciudad que constituyen el espacio público de encuentro ciudadano, de interrelación de sectores y de dotación de servicios a la comunidad. Su desarrollo se prevé mediante las siguientes políticas y estrategias específicas:
 - 2.1.Estructura de espacios verdes y ambientales:** Esta política tiene como objetivo la incorporación de los elementos verdes y del paisaje dentro de la estructura urbana, la cual se desarrollará mediante una estrategia de construcción de una estructura verde, como elemento ordenador de la ciudad. Dicha estructura se configurará con la recuperación del sistema de rondas, articulándolas con los parques existentes y con los nuevos por construir.

2.2. Estructura de los sistemas viales, de equipamientos y de espacios urbanos representativos: Esta política tiene como objetivo organizar la malla de espacios urbanos representativos, de manera que se conforme una estructura jerarquizada de espacios que permitan fomentar las actividades de encuentro entre los ciudadanos, así como satisfacer las necesidades colectivas de la población mediante la dotación de servicios y equipamientos urbanos requeridos. Su desarrollo se realizará mediante las siguientes estrategias:

- Relocalización y construcción de nuevos equipamientos, organizándolos como polos de desarrollo urbano, acordes con sus escalas de influencia, ya sean regionales, urbanas o zonales. Algunos de ellos se localizarán externos al área urbana, debido a los impactos urbanísticos que generan y a las necesidades requeridas para su adecuado desenvolvimiento, contando con condiciones óptimas de accesibilidad pues estarán ligados a la malla vial regional.
- Conformación de una malla de espacios públicos de encuentro: calles, plazas, plazoletas, parques que, como ejes estructurantes, organizan los sectores definiendo ejes de actividad y recorridos urbanos para turistas y habitantes.
- Construcción, dotación y mejoramiento de equipamientos urbanos, mediante la ejecución de los siguientes proyectos: el mejoramiento de la plaza de ferias y frigorífico.

2.3. Ordenamiento del tráfico y transporte urbano: Esta política tiene como objetivo minimizar la congestión vial existente en el casco central de Zipaquirá, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para los habitantes. Su desarrollo se realizará mediante las siguientes estrategias:

- Construcción de una malla primaria arterial de la ciudad, integrada alrededor de la Avenida del Bicentenario interna que se integra con la estructura vial existente y la red vial de primero y segundo orden.
- Separación del tráfico regional y de carga del sistema vial de la ciudad.
- Adopción del plan de movilidad de la ciudad.
- Incentivo para la utilización de la bicicleta como sistema de transporte.

3. Protección y promoción del patrimonio urbanístico, paisajístico y arquitectónico: esta política tiene como objetivo proteger y fortalecer los elementos forjadores de la identidad y memoria de la ciudad, como los cerros circundantes, quebradas, arborización principal, conjuntos urbanísticos, y edificaciones arquitectónicas, así como potenciar la catedral de sal como uno de los componentes que más atraen el turismo al Municipio.

4. Ampliación de la cobertura de servicios públicos domiciliarios en las áreas urbanas y de expansión urbana: Esta política tiene como objetivo mejorar las condiciones de prestación de servicios actuales, así como prever las infraestructuras requeridas para la dotación de servicios de las áreas de expansión y del área urbana de barandillas. Igualmente, tiene como objetivo contribuir con la descontaminación del río Bogotá. Su desarrollo se prevé mediante la estrategia de actualización y ejecución del plan maestro de acueducto y alcantarillado, el cual comprenderá los siguientes aspectos:

- Manejo y control de aguas lluvias.
- Manejo de aguas residuales domésticas.
- Tratamiento de aguas residuales.

CAPÍTULO 2

DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 38.- SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ. Los sistemas estructurantes del suelo urbano de Zipaquirá, son los siguientes:

1. La estructura ecológica principal.
2. El sistema de servicios públicos domiciliarios.
3. El sistema vial y de transporte.
4. El sistema de equipamientos colectivos.
5. El sistema de espacio público.

ARTÍCULO 39.- COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA. Son elementos que componen la estructura ecológica principal urbana las rondas de protección de las quebradas que pasan por el suelo urbano, que son las que se relacionan a continuación y aparecen cartografiadas en el mapa CG-04. Estructura ecológica principal urbana:

- Quebrada el Gavilán.
- Quebrada el Hospital.
- Quebrada los Coclíes.
- Quebrada Careperro.
- Quebrada la Tibia.
- Quebrada el Amoladero
- Quebrada la Arteza.

Parágrafo: Las dimensiones de las áreas de ronda de protección de las quebradas que pasan por el área urbana del Municipio de Zipaquirá y los usos aplicables en estas áreas, son los establecidos en el capítulo 3 del componente general del presente acuerdo.

ARTÍCULO 40.- PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA. Con el objeto de recuperar las áreas de ronda localizadas dentro de perímetro urbano, logrando con ello la restauración de la malla ambiental intervenida hasta un punto en que, prácticamente, ha desaparecido y la mitigación de las amenazas que ocasiona el taponamiento de los cauces, la construcción dentro de las rondas e incluso sobre los mismos cauces, se deberán ejecutar los siguientes proyectos estratégicos:

- Caracterización detallada del estado actual de ocupación e intervención en las áreas de ronda localizadas en suelo urbano, con miras a determinar la cantidad y características de las construcciones existentes, los usos a que se destinan estas y la cantidad de población que las ocupa.
- Estudio hidrológico de las quebradas que corren por el suelo urbano, con miras a determinar, para cada una, la cota máxima de inundación, con un período de retorno de 100 años, y evaluar la capacidad de respuesta de los tramos canalizados ante las avenidas críticas. Estudio que debe realizarse en un corto plazo.
- Diseño de obras de protección y mitigación ante amenazas de tipo hidrológico.
- Reubicación de las viviendas que de acuerdo a los estudios de detalle se determine su estado de riesgo alto no mitigable.
- Recuperación de las áreas de ronda y habilitación de ellas como áreas de espacio público.

ARTÍCULO 41.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS. Se entiende por sistema de servicios públicos domiciliarios el conjunto de infraestructura de redes e instalaciones complementarias requeridas para la dotación y prestación de servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, energía eléctrica, gas, y telecomunicaciones, necesarias para el desenvolvimiento de las actividades urbanas permitidas en el presente acuerdo.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

54

ARTÍCULO 42.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El sistema de servicios públicos domiciliarios en el área urbana del Municipio de Zipaquirá está compuesto por los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía, telecomunicaciones y gas natural. Específicamente, cada servicio está compuesto por los siguientes elementos:

1. **Servicio de acueducto:** está compuesto por dos sistemas:

- Sistema Neusa
- Sistema Río Frío

Los componentes y características de los dos sistemas se describen en la memoria justificativa, documento diagnóstico, que hace parte del presente acuerdo.

2. **Servicio de alcantarillado:** Está compuesto por dos sistemas de tipo combinado que funcionan con flujo por gravedad, referidos a las plantas de tratamiento que alimentan, así:

- Sistema PTAR ZIPA I
- Sistema PTAR ZIPA II

Los componentes y características de los dos sistemas se describen en la memoria justificativa, documento diagnóstico, que hace parte del presente acuerdo.

3. **Servicio de aseo:** Este servicio está conformado por los siguientes componentes:

- Recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos
- Barrido de calles
- Corte de césped y poda de árboles.
- Planta de transferencia.

Los componentes y características de este sistema se describen en la memoria justificativa, documento diagnóstico, que hace parte del presente acuerdo.

4. **Servicio de energía eléctrica:** este servicio está conformado por los siguientes componentes:

- Subestaciones eléctricas de la Fragueta y de la calle 8.
- Red aéreas de distribución
- Red subterránea de distribución
- Luminarias
- Postería

Los componentes y características de este sistema se describen en la memoria justificativa, documento diagnóstico, que hace parte del presente acuerdo.

5. **Servicio de telecomunicaciones:** este servicio está conformado por los siguientes componentes:

- Unidad central, localizada en el centro del área urbana.
- Redes subterráneas o cableados de distribución
- Distritos de reparto
- Postería

Los componentes y características de este sistema se describen en la memoria justificativa, documento diagnóstico, que hace parte del presente acuerdo.

6. **Servicio de gas natural:** este servicio está conformado por los siguientes componentes:

- Fuente de abastecimiento: gaseoducto la belleza (Santander)- Cogua-Bogotá
- Red de abastecimiento
- Red de distribución

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

55

Los componentes y características de este sistema se describen en la memoria justificativa, documento diagnóstico, que hace parte del presente acuerdo.

ARTÍCULO 43.- PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Con miras a garantizar la adecuada prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, que son prestados por la empresa de acueducto, alcantarillado y aseo de Zipaquirá EAAAZ. E.S.P. se ejecutarán los siguientes programas y proyectos estratégicos, dentro del marco de objetivos y estrategias acordados en el capítulo 1 del componente general del presente acuerdo:

1. Programas estratégicos:

- Gestionar la ampliación e implementación del sistema de acueducto regional Neusa, en cuanto a su aducción, conducción, tratamiento y distribución.
- Creación y puesta en marcha del sistema único de información Municipal de los servicios públicos domiciliarios.
- Disminución del índice de agua no contabilizada.
- Sectorización de los sistemas de acueducto por zonas de presión.
- Actualización del PGIRS (Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos) y SIREZ (Sistema Integral de Reciclaje de Zipaquirá) para una gestión integral de residuos sólidos ordinarios y de residuos o desechos peligrosos, en los términos regulados por el Decreto 1713 de 2002, el Decreto 838 de 2005, el Decreto 4741 de 2005 y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, en cuanto a las competencias Municipales en esta materia.

2. Proyectos estratégicos:

- Ejecución del plan maestro de acueducto.
- Actualización permanente del censo de usuarios y catastro de redes de los sistemas de acueducto urbano, C.P.R. y veredales.
- Reposición de redes de acueducto que han cumplido su vida útil.
- Instalación de sistema de macro medición.
- Reposición de micromedidores defectuosos y completar cobertura del 100%.
- Instalación de válvulas para conformar zonas de presión.
- Construcción tanque o tanques de compensación.
- Instalación de colectores plan maestro de alcantarillado (aguas lluvias y negras).
- Optimización PTAR ZIPA II y construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales para C.P.R. San Miguel y Pasoancho, y la zona urbana de Barandillas.
- Construcción de la PTAR ZIPA III, para los usuarios del corregimiento 2.
- Censo de usuarios y catastro de redes de los sistemas de alcantarillado urbano, C.P.R. y veredales.
- Plan Maestro de alcantarillado
- Estudio de capacidad hidráulica de canalizaciones de quebradas.

Los proyectos que conforman el programa de gestión integral de residuos sólidos ordinarios y de residuos o desechos peligrosos, deberán ser adelantados por el Municipio y son los siguientes:

- ✓ Reubicación de la planta de transferencia de residuos sólidos del Municipio de Zipaquirá.
- ✓ Formulación y ejecución de un proyecto de aprovechamiento de residuos sólidos orgánicos, localizado en el área libre de los predios de las PTAR, garantizando que las dos actividades (tratamiento de vertimientos líquidos y residuos sólidos orgánicos) puedan funcionar adecuadamente.
- ✓ Identificación y localización de áreas potenciales, mediano plazo, para la ubicación de infraestructuras para la provisión del servicio público de aseo en la actividad complementaria de disposición final, mediante la utilización de la tecnología de relleno sanitario.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

56

- ✓ Gestión integral de residuos sólidos ordinarios y apoyo a programas de gestión integral de residuos o desechos peligrosos, estos últimos, establecidos por los generadores o por la autoridad ambiental.
- ✓ Educación y sensibilización a la comunidad, para el manejo de los residuos o desechos peligrosos.
- Subterranización de las redes de energía, dando prioridad a la intervención sobre las siguientes redes existentes: carrera 6 desde la calle primera hasta la calle 8, la carrera 7, desde la calle 1, hasta la calle 23 (entrada a Barrio 1 de Mayo); carrera 8, desde calle 1 hasta calle 8; la carrera 9 desde la calle 1 hasta la calle 8, la calle 11 desde la calle 1 (reten) hasta la calle 8, las demás vías del centro histórico.

ARTÍCULO 44.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO. Se entiende por sistema vial y de transporte urbano el conjunto de vías junto con sus elementos complementarios y medios vehiculares, que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores de la ciudad, así como su conexión con las áreas rurales y la región; y permiten la movilización colectiva de pasajeros dentro de contextos intermunicipales, regionales y urbanos, para la realización y desempeño de las diferentes actividades urbanas. Este conjunto constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que, además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, arborización y el espacio para circulación de bicicletas, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad.

ARTICULO 45.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO. El sistema vial y de transporte está compuesto por la infraestructura, los vehículos y la organización para la prestación del servicio. En Zipaquirá existe únicamente el transporte terrestre, por carretera y ferroviario, siendo esta una modalidad que no opera el Municipio. En el caso del sistema de transporte, aun cuando algunos de los elementos que lo componen se localizan fuera del suelo urbano, es pertinente su relación, por cuanto el sistema urbano no podría, prácticamente, funcionar sin la participación de los elementos localizados en el suelo rural. Los componentes del sistema de transporte en el Municipio, son los siguientes:

1. **Infraestructura:** compuesta por la red vial carretera, la red vial férrea y los terminales de transporte.
 - **Red vial carretera:** compuesta por las vías de primero, segundo y tercer orden, localizadas en el suelo rural, pero que llegan o parten del área urbana; y por la red vial urbana.
 - **Red vial férrea:** compuesta por el corredor férreo existente, que hace parte de la vía Bogotá – la caro - Zipaquirá – Nemocón y atraviesa la zona urbana.
2. **Terminal de transporte:** Este componente, está conformado, a su vez, por el siguiente elemento:
 - Terminal actual de pasajeros, localizado en el centro de la zona urbana.
 - Terminal Regional de Transporte de Pasajeros.
3. **Organización para la prestación del servicio de transporte:** Este componente del sistema está integrado, a su vez, por tres niveles de jurisdicción administrativa de carácter oficial y por las empresas privadas prestadoras del servicio, a saber:

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

57

- **Autoridad nacional de transporte:** Ministerio de Transporte, Instituto Nacional de Vías, Instituto Nacional de Concesiones.
- **Empresas concesionarias dueñas y operadoras de las vías de primer orden que llegan y circundan el área urbana:** concesión Devinorte y concesión los comuneros, en liquidación.
- **Autoridad departamental de tránsito.**
- **Autoridad Municipal de tránsito.**
- **Empresas prestadoras del servicio de transporte urbano e intermunicipal**

Los componentes y características de este sistema se describen en la memoria justificativa, documento diagnóstico, que hace parte del presente acuerdo.

ARTÍCULO 46.- SISTEMA VIAL ARTERIAL Y ZONAL. Es el conjunto de vías, junto con sus elementos complementarios, que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores de la ciudad, así como su conexión con las áreas rurales y la región. Constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que, además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, arborización y el espacio para circulación de bicicletas (ciclorutas y bicicarriles), con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad, está determinado de acuerdo con la jerarquía de las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad, que cubre el suelo urbano y el de expansión urbana y se refleja en las características urbanísticas que poseen los elementos que las conforman. Los elementos que hacen parte del sistema vial arterial y zonal, son los siguientes y se presentan cartografiados en el mapa CU-04. Plan vial urbano.

1. **Variante de Zipaquirá:** corresponde a la vía nacional – troncal que rodea el suelo urbano y de expansión urbana por el costado oriental, desde la doble calzada Cajicá – Zipaquirá al sur de la vereda Portachuelo, cerca del límite con Cajicá, hasta el norte del C.P.R. de Santa Isabel, sobre la vía Zipaquirá – Ubaté, cerca del límite con Cogua. Esta es una vía de primer orden,
2. **Avenida Bicentenario:** Proyecto vial que corresponde a un anillo de conexión urbana, a través del cual es posible garantizar la movilidad de la ciudad, (su trazado recoge el planteamiento de la vía antes denominada av. Industrial), la av. Bicentenario se proyecta como una vía urbana prevista para un volumen alto de tráfico, de tipo liviano.
3. **Avenida Algarra:** Proyecto vial que corresponde a un anillo interno de conexión urbana, que inicia en la calle 4, paralelamente a la av. Bicentenario como una vía diagonal hasta encontrar la carrera 22, continua por esta y se proyecta hasta la proyección de la calle 6c, paralela a la quebrada la Arteza y continua hacia el norte, con dos quiebres para conectar con la proyección de la calle 7 y la calle 7e, hasta llegar a la calle 8, en donde termina y se pretende interconectar la ciudad peatonal y vehicularmente de norte a sur y hace parte de la zona de expansión urbana del sector Algarra
4. **Alameda del Zipa:** Proyecto vial que corresponde a un anillo perimetral de conexión urbana, que interconecta el sur con el norte de la ciudad, parte como una vía transversal desde la av. Bicentenario, hacia el norte, hasta encontrar la calle 4 en la esquina sur – occidental del barrio la Villas y continua en línea recta hasta la proyección de la calle 6c, punto a partir del cual quiebra al oriente hasta conectar con la proyección de la calle 7, continua en línea recta hasta la calle 8, continua y quiebra en dirección occidente, hasta

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

58

conectar con la vía existente de acceso a la fábrica el recreo, y continua hasta conectar con la vía transversal proyectada que conectará la vía Zipaquirá – Ubaté con la vía Zipaquirá – Cogua,

5. **Vías de acceso:** Corresponden a las vías que realizan la conexión regional con la ciudad. Estas vías son las siguientes:
 - Vía de Zipaquirá a Cajicá.
 - Vía de Zipaquirá Briceño (calle 4ª).
 - Vía de Zipaquirá a Tocancipá (calle 8ª).
 - Vía de Zipaquirá a Cogua (carrera 7ª).
 - Vía de Zipaquirá a Nemocón.
 - Vía de Zipaquirá a Pacho.
 - Vía de Zipaquirá a Tabio.
6. **Vías urbanas:** Corresponden a vías zonales que integran diferentes sectores de la ciudad y son las siguientes:
 - Avenida 15 (carrera 16). Corresponde al tramo comprendido entre la Avenida del Bicentenario hasta la calle 8ª.
 - Avenida Bicentenario: Corresponde al tramo comprendido entre la vía Zipaquirá - Cajicá, a la altura de la Empresa Frigorífico de Zipaquirá – EFZ, hasta encontrar la calle 4ª, buscando hacia el norte la conexión con la calle 8, en donde termina.
 - Calle 6ª. Corresponde al tramo proyectado desde la zona urbana hasta la carrera 36.
 - Calle 7ª. Corresponde al tramo proyectado desde la Avenida 15 (carrera 16) hasta la carrera 36.
 - Calle 8ª. Corresponde al tramo comprendido entre la carrera 36 hasta la vía de salida a Pacho.
 - Vía a San Juanito. Corresponde al tramo comprendido entre el hospital (calle 9 carrera 6) hasta el barrio los Coclıes.
 - Calle 1ª Corresponde al tramo comprendido entre el retén hasta la entrada al cluster turístico Catedral de Sal.
 - Diagonal 21. Desde la carrera 7ª vía a Cogua hasta el sitio denominado el chorro, barrio los Coclıes.
 - Calle 22. Desde la carrera 7ª hasta la transversal 2f urbanización la libertad, a conectarse con el barrio los Coclıes.
7. **Intersecciones viales:** Corresponden a los puntos de interconexión de vías con gran capacidad de tráfico, requiriendo manejos puntuales de las intersecciones, mediante la instalación de semáforos. Estas intersecciones son las siguientes:
 - Entre la vía Cajicá – Bogotá y la av. Bicentenario.
 - Entre la Avenida Bicentenario y la vía a Briceño.
 - Entre la Avenida Bicentenario y la vía a Nemocón.

ARTÍCULO 47.- JERARQUÍA DE LAS VÍAS EN EL SISTEMA VIAL. La jerarquía de las vías está dada la función que desempeñan en la ciudad. En Zipaquirá, las vías en el suelo urbano y de expansión urbana, corresponden a las siguientes jerarquías:

- **Vías arteriales:** Son las que realizan conexiones funcionales a escala urbana e interconectan con sistemas viales rurales y regionales.
- **Vías zonales:** Son las que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores de la ciudad.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

59

- Vías locales:** Son las que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y los barrios, y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales.

ARTÍCULO 48.- PERFILES VIALES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.
Los perfiles viales que se utilizarán para el diseño y construcción de vías, sean estas locales o estructurantes, son los siguientes, acorde con la jerarquía de las vías:

Perfiles viales urbanos										
Vía	Jerarquía		Descripción	Andén	Calzada	Separador	Calzada	Andén – cicloruta	Andén	Total perfil
Alameda del Zipa	Arterial	Vía arterial en doble calzada que permite la comunicación entre el sur y el norte de la ciudad y entre esta la región, en dos sentidos. Constituye el primer anillo de movilidad urbano - regional, al permitir la conexión del sur y el norte de la ciudad y, a la vez, la conexión entre la vía nacional Bogotá - zipa y la vía nacional Zipaquirá - bucaramanga, sin pasar por el centro de la ciudad.	Tramo	6.25	10	2	10	2	6.25	36.5
Avenida Bicentenario	Arterial	Vía arterial en doble calzada que permite la comunicación desde el sur hasta el norte de la ciudad, en los dos sentidos. Segundo anillo de movilidad urbana, que circunvala la mayor parte de la ciudad, a través, principalmente, del suelo de expansión urbana, por lo que juega un fundamental papel articulador del desarrollo de esta zona.	Toda la vía	4	10	4	10	2	4	34
Avenida algarra	Arterial	Vía arterial en doble calzada que permite la comunicación desde el sur hasta el norte de la ciudad, en los dos sentidos. Tercer anillo de movilidad urbana que atraviesa la ciudad a través, principalmente, del suelo de expansión urbana, por lo que juega un fundamental papel articulador del desarrollo de esta zona.	Desde calle 4 hasta calle 8.	2,4	7	1	7		12 (alameda)	29.4
			Desde calle 8 hasta su terminación	2.4	7	1	7		12 (alameda)	29.4
Calle 26	Arterial	Vía arterial de doble calzada que permite la comunicación en dos sentidos entre la vía Zipaquirá - Cogua, desde la carrera 7, hasta la avenida de ferrocarril y alameda del zipa a través del suelo de expansión urbana de san rafael.	Toda la vía	2,5	7	1	7		2,5	20
Calle 8	Local	Entre carrera 5 y vía férrea	Tramo 1	2	7				2	11
	Local	Entre vía férrea carrera 36	Tramo 2	4,5	6,5	2	6,5	4,2	4,3	28
Diagonal 13	Zonal	Vía zonal que articula el acceso y comunicación del suelo de expansión urbana del sector la paz - san rafael - la esmeralda, con el resto de la ciudad, por lo que juega un fundamental papel articulador del desarrollo de esta zona.	Desde calle 26 hasta carrera 26 (entrada lácteos el recreo)	2,5	7	1	7		2,5	20
Carrera 5	Zonal	Entre calle 8 y san Juanito		2,25	3,5				1,25	7
Calle 6	Zonal	Entre carrera 5 y carrera 10	Tipo 1	4,5	3,5		3,5		3	14,5
Calle 7	Local	Entre carrera 16 Av.15 y transversal 18	Tramo 1	2	7				2	11
	Zonal	Desde la transversal 18 hasta la carrera 36	Tramo 2	2	7	2	7		2	18
Calle 1ª	Local	Entre carrera 11 y carrera 16	Tramo 1	3	6	2	6	2	3	22
	Local	Entre carrera 16 y avenida algarra	Tramo 2	3	6	2	6	2	3	22
	Local	Entre avenida algarra y bicentenario	Tramo 3	3	6	2	6	2	3	22
Calle 4	Local	Entre carrera 16 y Pasoancho		4,5	6,5	2	6,5	4,2	4,3	28
Calle 6	Local	Entre carrera 20 y carrera 36		2.5	7	1	7		2.5	20

Concejo Municipal de Zipaquirá

Perfiles viales urbanos										
Vía	Jerarquía		Descripción	Andén	Calzada	Separador	Calzada	Andén – cicloruta	Andén	Total perfil
Calle 10	Local	Entre carrera 5 y carrera 7	Tipo 2	4	6				4	14

ARTÍCULO 49.- DE LA ACCESIBILIDAD A LAS VÍAS PÚBLICAS. En los términos previstos en el Decreto Nacional 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, las vías públicas, existentes y proyectadas al interior del perímetro urbano y en el suelo de expansión urbana deberán adecuarse, las primeras, y construirse, las segundas, en términos de accesibilidad, conforme a lo previsto en el artículo 7 del Decreto Nacional 1538 de 2005 y de acuerdo con el plan de adaptación del espacio público que adopte el Municipio, en cumplimiento de lo establecido en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 50.- PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE. Los proyectos que se reconocen como estratégicos para mejorar las condiciones de movilidad en la ciudad, son los siguientes:

1. Construcción de los tramos faltantes de la Avenida Bicentenario.
2. Construcción de los tramos faltantes de la Avenida Algarra.
3. Construcción de la Alameda del Zipa.
4. Construcción de la proyección de la calle 6.
5. Construcción de la proyección de la calle 7.
6. Construcción de la continuación de la carrera 10 hasta conectar con la carrera 7.
7. Proyección y construcción de la avenida del Hospital (inicia en la doble calzada Cajica Zipaquirá sector del Estación Eléctrica y termina en la calle 1)
8. Adecuación de intersecciones viales.
9. Actualización y articulación con las disposiciones contenidas en el presente acuerdo, con el estudio correspondiente al plan de movilidad
10. Adopción formal por parte del Municipio, del Plan de Movilidad actualizado y articulado con el presente acuerdo.
11. Gestionar la construcción e implementación de la terminal de transportes regional de pasajeros en el Municipio de Zipaquirá.
12. Adoptar el sistema integrado de movilidad del Municipio
13. Gestionar la vinculación del Municipio al sistema integrado de movilidad de la sabana centro y del distrito
14. Creación del centro de movilidad inteligente.
15. Gestionar el proyecto para la construcción de la variante Zipaquirá – Pacho
16. Construcción cicloruta en la Av. Calle 4 con carrera 16 Av. 15 hasta la carrera 36
17. Gestionar cicloruta por la calle 8 desde la carrera 36 hasta los C.P.R. Barandillas y San Miguel

ARTÍCULO 51.- AFECTACIÓN DE ÁREAS PARA LA RED VIAL ARTERIAL Y ZONAL. Constituye una afectación de área para la red vial arterial y zonal, la imposición de una restricción en favor del Municipio u otra entidad pública a cuyo cargo se encuentre la ejecución de un proyecto correspondiente a una vía de este tipo, la cual limita la obtención de las licencias urbanísticas definidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o deroguen, por parte del propietario o poseedor de un predio sobre el cual esté trazada la vía en cuestión.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

61

Corresponde a la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, gestionar la afectación de áreas para la red vial arterial y zonal, aplicando para ello los procedimientos establecidos por la Ley.

ARTÍCULO 52.- RESERVA DE ÁREAS PARA FUTURAS AFECTACIONES PARA LA RED VIAL ARTERIAL Y ZONAL. La reserva de áreas para futuras afectaciones para la red vial arterial y zonal es un instrumento a través del cual se garantiza que las áreas por donde están proyectadas las vías arteriales y zonales sean tenidas en cuenta para futuras afectaciones, en el evento en que sus propietarios o poseedores soliciten licencias urbanísticas.

Parágrafo: Para todos los efectos, se entenderán como áreas de reserva vial, de manera general, las áreas correspondientes a las vías proyectadas que aparecen en el mapa CU-04 plan vial en suelo urbano y de expansión urbana que hace parte integrante del presente acuerdo.

ARTICULO 53.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS: El sistema de equipamientos urbanos es el conjunto de espacios y construcciones de uso público o privado, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento, y otras requeridas por la comunidad.

ARTÍCULO 54.- CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO. De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente forma:

Clasificación de los equipamientos colectivos por sector de desempeño	
Sector de desempeño	Servicio prestado
Equipamientos asistenciales:	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como salones comunales o salones multifuncionales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, ancianatos, entre otros.
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, institutos de capacitación técnica, universidades, entre otros.
Equipamientos culturales.	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas como iniciativas intelectuales, culturales y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios, entre otros.
Equipamientos administrativos y de seguridad.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la Administración, gobierno y seguridad ciudadana, tales como, sedes de entidades gubernamentales, notarías, estaciones y subestaciones de policía, cuarteles, instalaciones militares, estaciones de bomberos, cárceles, entre otros.
Equipamientos recreativos y deportivos.	Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo u ocio y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, entre otros.
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, entre otros.
Equipamientos de abastecimiento.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía de la ciudad, tales como plazas de mercado y de ferias (ganado), centros de abasto, centros de acopio, entre otros.
Equipamientos de servicios urbanos especiales.	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como servicios de inhumación, exhumación y cremación de cadáveres, prestados por los cementerios, terminales de transporte de carga o pasajeros y frigoríficos, entre otros.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

62

ARTÍCULO 55.- SERVICIOS DE INHUMACIÓN, EXHUMACIÓN Y CREMACIÓN DE CADÁVERES. Los servicios de inhumación, exhumación y cremación de cadáveres, prestados por los cementerios que operen en la jurisdicción del Municipio de Zipaquirá, se deberán acoger, en lo pertinente, a lo establecido en la Resolución 5194 de 2010 expedida, por el entonces Ministerio de la Protección Social, o por las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 56.- NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA: De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos colectivos se organizan en los siguientes cuatro grupos:

Niveles de cobertura	
Tipo de cobertura	Descripción
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 abarcan la totalidad de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades colectivas de la población que en ella habita.
Zonales.	Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas abarcan varios sectores de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por una colectividad zonal.
Barriales.	Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas abarcan a un barrio de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades de primera necesidad requeridas por la comunidad residente y trabajadora en dicho barrio de la ciudad

ARTÍCULO 57.- DE LA ACCESIBILIDAD A LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO. En los términos previstos en el Decreto Nacional 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 siguientes parámetros a efectos de garantizar la accesibilidad de las personas con algún grado de limitación física:

- Acceso a las edificaciones
- Entorno de las edificaciones
- Acceso al interior de las edificaciones de uso público
- Espacios de recepción o vestíbulo

ARTÍCULO 58.- PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Con el objeto de garantizar que el sistema de equipamientos colectivos del suelo urbano y el de expansión urbana, satisfaga adecuadamente la demanda y requerimientos de la población, se ejecutarán los siguientes proyectos estratégicos:

1. Terminación, dotación y puesta en marcha del Hospital Regional de III - IV nivel de complejidad, localizado en la zona institucional de la Fragueta, destinado a la atención médica y a la prestación de los servicios de salud a la población proveniente del propio Municipio de Zipaquirá, Municipios aledaños de la región sabana, del valle de Ubaté y la provincia de río Negro.
2. Diseño y construcción de un complejo deportivo de escala urbana en el suelo de expansión urbana de la Fragueta, previa formulación y adopción del respectivo plan parcial donde se debe destinar como mínimo el 30% de estos terrenos, para su construcción.
3. Construcción de una pista atlética en material sintético en el estadio Municipal los Zipas.
4. Gestionar la recuperación del teatro Roberto Mac-Douall.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

63

5. Gestionar y construir un centro de abastecimiento regional.
6. Gestionar la construcción de un centro de convenciones.
7. Gestionar la construcción de un Centro Administrativo Municipal.
8. Gestionar la construcción de un centro de vida sensorial para el adulto mayor
9. Gestionar presencia del centro regional de formación profesional integral del norte de Cundinamarca del Sena con mayor oferta competitiva y eficiente
10. Construcción de un megacolegio en el corregimiento 2

ARTÍCULO 59.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Se entiende por sistema de espacio público el conjunto de espacios recreativos y de encuentro ciudadano, así como los elementos naturales y del paisaje que conforman la estructura ecológica principal urbana.

ARTÍCULO 60.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El sistema de espacio público es el conjunto de espacios recreativos y de encuentro ciudadano, así como los elementos naturales y del paisaje, los cuales constituyen una estructura de espacios verdes de uso público. Los elementos del sistema de espacio público urbano, son los que se relacionan a continuación:

1. Elementos naturales: del espacio público lo conforman las quebradas el Amoladero, la Arteza, los Coclies, Careperro, el Gavilán, el Hospital, la Tibia, y el Codito con sus respectivas rondas hidráulicas que pasan a través del casco urbano del Municipio.
2. Elementos artificiales o contruidos:
 - **Parque de la Sal:** Se encuentra ubicado en la zona occidental del área urbana del Municipio. Aun cuando se encuentra muy cerca del perímetro urbano, está dentro de la zona rural.
 - **Parque de la Esperanza:** se encuentra ubicado entre las calles 5ª y 4ª y al sur oriente de la estación del ferrocarril. En el momento el parque de la esperanza remata o inicia la circulación sobre la alameda de los comuneros (carrera 12), así como también aloja a los visitantes de la estación del tren. El parque funciona urbanamente como articulación entre la alameda de los comuneros y el centro histórico.
 - **Parque de los Mártires Zipaquireños:** Está ubicado entre las carreras 7ª y 8ª y entre calles 8ª y 9ª, en la zona del centro del Municipio.
 - **Parque Hinestroza Daza:** Ubicado en la zona nororiental del área urbana entre calles 8ª y 7ª y carreras 3ª y 2ª. Este parque está enmarcado por el occidente por la IEM, los demás costados del parque son construcciones que alojan usos de vivienda y algunos pocos comercios. El parque presenta arborización de porte medio con zonas regulares de áreas verdes y caminos peatonales adoquinados dispuestos en sentido diagonal y transversal al parque.
 - **Parques de barrio:** Estos son todos los que se encuentran en los barrios y se destinan a uso de recreación activa, con juegos infantiles y canchas mixtas de microfútbol, y baloncesto, estos parques son normalmente de pequeña escala. En algunos parques de escala de barrio existen construcciones como salones comunales e iglesias católicas.
 - **Plaza de los Comuneros (plaza principal):** Esta plaza de carácter cívico, está enmarcada por la Catedral y la Alcaldía Municipal, en el costado norte, el Palacio Municipal por el costado occidental, y construcciones de carácter histórico (construcciones coloniales) de uso comercial.
 - **Plazoleta Villaveces:** La plazoleta se encuentra enmarcada por el museo arqueológico y el antiguo colegio Eduardo Santos, esta plazoleta es el paso previo al ingreso a la catedral de sal de Zipaquirá. Las construcciones que enmarcan la plazoleta son de carácter colonial.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

64

- **Alameda de los Comuneros:** Se extiende desde la calle 8ª hasta la estación del tren en un punto donde no solo converge la estación sino también el parque de la Esperanza. La alameda es un gran camino peatonal que remata la zona peatonal del centro histórico.
- **Plaza de la Independencia:** Plaza localizada en el centro histórico.
- **Parque la Esmeralda:** Parque localizado en el barrio la Esmeralda.
- **Complejo cultural y polideportivo el Bicentenario:** Localizado en el barrio Julio Caro, al sur de la calle 4 y del cual hace parte el teatro el Bicentenario, junto con los campos polideportivos.
- **Complejo deportivo de San Carlos, localizado entre las calles 13 y 17 sobre la carrera 19.**

ARTÍCULO 61.- 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 artículo 57 de la Ley 361 de 1997.

ARTÍCULO 62.- DE LA ACCESIBILIDAD AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En los términos previstos en el Decreto Nacional 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 parámetros relativos a:

- Vías de circulación peatonal
- Mobiliario urbano
- Cruces a desnivel: puentes y túneles peatonales
- Parques, plazas y plazoletas.

ARTÍCULO 63.- PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Con el objeto de contribuir a la ampliación de la dotación de espacio público efectivo en el suelo y la plena disponibilidad del espacio público existente y proyectado, se acuerda la ejecución de los siguientes proyectos estratégicos:

1. Elaborar y ejecutar el plan maestro de espacio público.
2. Construcción del parque y unidad deportiva de la carrera 7 con calle 17.
3. Adecuación y mejoramiento de los espacios públicos existentes.
4. Recuperación de rondas hídricas.
5. Implementación de mecanismos de sostenibilidad del espacio público.
6. Ampliación y terminación del complejo cultural y polideportivo del bicentenario.

CAPÍTULO 3 DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 64.- VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Para el Municipio de Zipaquirá es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social enfocados a suplir el déficit interno de vivienda. Para el logro de dicho propósito, se adopta como estrategia principal, la habilitación de suelo apto para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario para suplir la demanda habitacional de la población más pobre del Municipio, con control y manejo cuidadoso en la adjudicación de los proyectos de vivienda, de manera que se privilegie el acceso a demanda local, respecto de demandas provenientes de la región.

El objetivo principal es garantizar en el corto, mediano y largo plazo, la disponibilidad real y efectiva de suelo apto para el desarrollo de proyectos de VIS / VIP, regulados adecuadamente, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 del 02 de

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

65

noviembre de 2007, en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Como estrategias para el logro del objetivo se establecen las siguientes:

- a) Promoción y ejecución prioritaria de programas de mejoramiento integral de vivienda.
- b) Determinación de suelos para la ubicación de nuevos desarrollos de vivienda de interés social.
- c) Apoyo a las asociaciones populares de vivienda que estén inscritas en el fondo de vivienda de interés social y reforma urbana del Municipio de Zipaquirá.
- d) Promoción y desarrollo de vivienda rural con proyectos de mejoramiento y construcción de vivienda de interés social rural, de conformidad con la normatividad vigente en la materia, tanto para C.P.R. como para vivienda rural dispersa.

Parágrafo: Para el desarrollo de proyectos de VIS en el Municipio de Zipaquirá, solo se permitirán aquellos cuyo valor sea, como mínimo, el tope VIS, de conformidad con el Decreto 4259 de 2007 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 65.- MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDA. El objetivo es mejorar las condiciones del entorno urbano y del espacio público, de asentamientos que no se encuentren en condiciones dignas, con el fin de rescatar condiciones de habitabilidad e integrar los desarrollos a la estructura urbana de la ciudad.

Para su desarrollo se prevén las siguientes acciones:

- a) Modificación del plan parcial de San Juanito, garantizando incluir el reparto de cargas y beneficios.
- b) Aplicación de recursos de plusvalía para la financiación de proyectos de mejoramiento integral previstos en el plan parcial de San Juanito.
- c) Definición de estrategias específicas de gestión financiera que permitan unificar los recursos provenientes de la participación en plusvalías, del fondo de vivienda de interés social y reforma urbana del Municipio de Zipaquirá, de los subsidios del gobierno nacional, de créditos del sector financiero y cooperativo para el desarrollo del programa de mejoramiento de vivienda con participación de oferentes de asistencia técnica.

ARTÍCULO 66.- REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS UBICADOS EN ZONAS DE RIESGO ALTO NO MITIGABLE. Tiene como objetivo mejorar las condiciones de vida y proteger la población localizada en asentamientos humanos ubicados en zonas que resulten calificadas como de riesgo alto no mitigable, en los estudios de evaluación de la vulnerabilidad y microzonificación de riesgos que deberán realizarse en cumplimiento de lo dispuesto en este acuerdo. Para su desarrollo se prevén las siguientes acciones prioritarias:

1. Estudio de evaluación de la vulnerabilidad y microzonificación de riesgos en las áreas de amenaza alta por remoción en masa y por inundación que aparecen cartografiadas de manera general en el mapa DU-02, con especial prioridad en el C.P.R. Bolívar 83. El cual deberá ejecutarse en el corto plazo, es decir, durante el término de un período constitucional de gobierno.
2. A partir de los resultados del estudio indicado en el numeral 1 del presente artículo, formular un programa de reubicación de todos los asentamientos humanos localizados en áreas de riesgo alto no mitigable, el cual debe contener, por lo menos lo siguiente:
 - Levantamiento del diagnóstico socioeconómico de los hogares que se encuentran localizados en los asentamientos ubicados en las zonas de riesgo alto no mitigable.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

66

- Estudio de títulos de los predios objeto de reubicación y diseño de las estrategias jurídicas adecuadas a efectos de garantizar celeridad en el proceso de negociación de predios, tanto los que serán objeto de reubicación, como aquellos receptores de la población reubicada.
 - Evaluación de alternativas para la reubicación, considerando, como mínimo las siguientes: compra del predio a reubicar por parte de la Administración, para que su propietario gestione directamente la compra de una nueva vivienda, de manera independiente y aislada de los demás ocupantes de la zona a reubicar; permuta de la propiedad a reubicar, por una nueva en un proyecto adquirido o ejecutado por la Administración con miras a la reubicación, en esta alternativa todos los afectados se localizan en un mismo destino.
 - Valoración financiera de las alternativas e identificación de mecanismos de financiación.
3. Definición de estrategias específicas de gestión financiera que permitan reunir y unificar los recursos provenientes de la participación en plusvalía, de títulos de derechos de adicionales de construcción y desarrollo, de fondos de compensación obtenidos por transferencia de derechos de construcción y desarrollo, de pagos por multas urbanísticas, del fondo de vivienda de interés social y reforma urbana del Municipio de Zipaquirá, de subsidios familiares de vivienda, de recursos provenientes del Gobierno Nacional, de créditos complementarios del sector cooperativo, etc..
4. Para los proyectos de reubicación de los hogares localizados en zonas de riesgo, el Municipio podrá adquirir los inmuebles utilizando el procedimiento de expropiación por vía administrativa, previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, siempre que sea del caso.

ARTÍCULO 67.- DETERMINACIÓN DE SUELOS PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Tiene como objetivo habilitar terrenos aptos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario que suplan el déficit existente, dando prioridad al déficit de la población originaria y establecida en el Municipio.

1. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 de 2007, en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, se establecen los siguientes porcentajes del área útil de los proyectos urbanísticos que se desarrollen en suelo urbano sometido a tratamiento de desarrollo y en suelo de expansión urbana, que se destinarán, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social o de interés prioritario.
- a) Para proyectos de VIS: 5 %.
 - b) Para proyectos de VIP: 20 %.

En todos los casos, la reglamentación aplicable a la destinación del porcentaje de área útil a que se refiere el presente numeral, será la establecida en los Decretos Nacionales 4259 de 2007 y 075 de 2013, y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Utilización de mecanismos o herramientas de gestión financiera que permitan la participación de entidades nacionales en la asignación de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social.
3. Asignación de recursos provenientes de la participación en la plusvalía al fondo de vivienda de interés social y reforma urbana del Municipio Zipaquirá.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

67

4. Para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social, el Municipio podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previsto en el Capítulo VII de la Ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo en conjunto con el sector privado y/o con comunidades organizadas.

ARTÍCULO 68.- LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS). Se localizará en las áreas de actividad residencial del suelo de expansión urbana de San Rafael, que aparecen cartografiadas en el mapa CU-09. Zonas para VIP, VIS y de Vivienda Tradicional.

ARTICULO 69.- LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP). Se localizará en las áreas de actividad residencial del suelo urbano en tratamiento de desarrollo del plan parcial de San Juanito, que aparecen cartografiadas en el mapa CU-09 Zonas VIP, VIS. y de Vivienda Tradicional.

Parágrafo: Una vez sea ocupado con VIP el suelo urbano disponible en el área del plan parcial de San Juanito, la obligación se trasladará al suelo de expansión urbana de San Rafael.

ARTÍCULO 70.- PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los proyectos que se ejecutarán con miras a la promoción y desarrollo de la vivienda de interés social en el Municipio de Zipaquirá, son los siguientes:

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

CAPÍTULO 4 DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 71.- USO RESIDENCIAL. Corresponde a la vivienda o lugar 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 residencial, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

1. **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.
2. **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.
3. **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.

Concejo Municipal de Zipaquirá

4. **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.

ARTÍCULO 72.- USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

1. **Comercio y Servicios Grupo 1.** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector o barrio dado del suelo urbano. 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, urbanístico y social. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- No requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de la edificación en donde se desarrolla.
- No requerir zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- No requerir 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 alcohólicas 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, así como sujetarse a las disposiciones con respecto a horario establecidas por la norma municipal, así como las restricciones de venta a menores edad..
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	(1,50 * 1,50) =2,25 m ²
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	(2.40*0.40)= 0.96 m ²
Clientes sentados en barra	1	4 por lado y lado	(3.60*0.60)=2.16 m ²

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rokola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.

Pertenecen al comercio y servicios grupo 1, las siguientes actividades.

- a. Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, y alcohólicas al detal, para consumo diario: tiendas, cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención hasta cuarenta comensales simultáneamente).
- b. Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: farmacias, tiendas naturistas.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

69

- c. Venta de bienes (productos) no perecederos: papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías.
- d. Venta de bienes (productos) perecederos: supermercados (verdurerías), floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas (garantizando cadena de frío).
- e. Venta de servicios profesionales: consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- f. Venta de servicios personales: gimnasios, peluquerías, salas de belleza (no incluye servicio de tatuaje y piercing).
- g. Venta de servicios técnicos: sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones.
- h. Venta de servicios recreativos: alquiler de películas de video.
- i. Parqueaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad).

2. **Comercio y Servicios Grupo 2.** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico, y/o requeridos para el desarrollo de la actividad turística en un sector o barrio dado del suelo urbano. 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, pero puede generar un mayor impacto urbanístico y social por estar dirigido no solo a los residentes del sector sino a los turistas. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- No requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje, pero si puede requerir especialización de las edificaciones, en cuyo caso, se requerirá la licencia urbanística en la modalidad que aplique, expedida por la autoridad competente acorde con las condiciones y características establecidas en el tratamiento de conservación.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles (excepto en el marco de la Plaza de la Independencia, dando cumplimiento a la reglamentación que para tal fin expida la Administración Municipal) o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empaclar, clasificar o preparar productos.
- No requerir zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- Requerir zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia más prolongada de los clientes. Cuando el área del predio en donde se desarrolla la actividad no permita la prestación directa del servicio de parqueadero, el propietario del establecimiento deberá garantizar a su clientela la posibilidad de acceder al servicio de parqueadero, en una distancia no superior a tres cuadradas, respecto de la entrada del establecimiento.
- En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad Municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas y no alcohólicas 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.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

70

permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Cientes sentados en mesa	1	4	$(1,50 * 1,50) = 2,25 \text{ m}^2$
Cientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	$(2.40 * 0.40) = 0.96 \text{ m}^2$
Cientes sentados en barra	1	4 por lado y lado	$(3.60 * 0.60) = 2.16 \text{ m}^2$

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rockola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.
- En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile.
- En todos los establecimientos comerciales se deberán garantizar condiciones de accesibilidad y disponibilidad separada de unidades sanitarias para mujeres y hombres.

Pertenecen al comercio y servicios grupo 2, las siguientes actividades.

- a. Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención hasta para ochenta comensales simultáneamente).
- b. Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: farmacias, tiendas naturistas.
- c. Venta de bienes no perecederos: artesanía, papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías.
- d. Venta de bienes perecederos: supermercados (verdurerías), floristerías, derivados cárnicos, lácteos y avícolas.
- e. Venta de servicios profesionales: consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- f. Venta de servicios personales: gimnasios, peluquerías, salas de belleza, saunas y/o baños turcos.
- g. Venta de servicios técnicos: sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones.
- h. Venta de servicios recreativos: alquiler de películas de video y videojuegos; bares (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y la venta de alimentos es complementaria), su capacidad dependerá de la funcionalidad de los espacios y la capacidad de las unidades sanitarias.
- i. Venta de servicios de hotelería: hoteles, pensiones (servicio de alquiler de habitaciones amobladas, con o sin servicio de alimentación, por días, semanas, meses).
- j. Parqueaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad).

3. **Comercio y Servicios Grupo 3.** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad urbana, rural y regional. 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 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 mediano impacto ambiental, social y urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular el ruido y otros efectos que pueden generar. Para que sea considerado como

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

71

tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- Pueden requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas. Cuando el área del predio en donde se desarrolla la actividad no permita la prestación directa del servicio de parqueadero, el propietario del establecimiento deberá garantizar a su clientela la posibilidad de acceder al servicio de parqueadero, en una distancia no superior a tres cuerdas, respecto de la entrada del establecimiento.
- Requieren 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.
- Requiere funcionar en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Pueden generar usos complementarios.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas 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.
- En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad Municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Cientes sentados en mesa	1	4	(1,50 * 1,50) =2,25 m ²
Cientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	(2.40*0.40)= 0.96 m ²
Cientes sentados en barra	1	4 por lado y lado	(3.60*0.60)=2.16 m ²

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rockola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de video juegos.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.
- En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.
- En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile.

Pertenecen al comercio y servicios grupo 3, las siguientes actividades.

- a. Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: tiendas, cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad de atención hasta para cien o más comensales simultáneamente).
- b. Venta de bienes no perecederos al detal y al por mayor: papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotos, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías, almacenes por departamentos.
- c. Venta de bienes perecederos al detal y al por mayor: supermercados (verdulerías), floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas, alimentos perecederos procesados o sin procesar, supermercados.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

72

- d. Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: farmacias, tiendas naturistas, almacenes veterinarios.
- e. Venta de productos y/o artículos para el hogar: almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- f. Venta de repuestos, partes y herramientas: ferreterías, almacenes de repuestos y partes para maquinaria, vehículos automotores, motocicletas y bicicletas (no incluye el servicio de taller para mantenimiento y/o reparación).
- g. Compra y Venta de productos utilitarios: maquinaria, equipos, y vehículos.
- h. Venta de insumos: de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- i. Venta de servicios financieros y de seguros: bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa, oficinas de cambio.
- j. Venta de servicios profesionales: consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- k. Venta de servicios personales: gimnasios, salas y/o centros de estética, saunas, baños turcos.
- l. Venta de servicios técnicos: sastrerías, modisterías, remontadoras de calzado, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, fotocopadoras, internet, telecomunicaciones, marqueterías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.
- m. Venta de servicios recreativos: juegos localizados (en los términos de la Ley 641 de 2001), billares, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines; Venta de servicios de hospedaje: hoteles.
- n. Venta de servicios funerarios: salas de velación (no incluye hornos de cremación).
- o. Venta de servicios de lavado: lavanderías y tintorerías.
- p. Servicios con pacto de retroventa y/o consignación de bienes (casas de empeño).
- q. Centros comerciales, salas de cine, almacenes por departamentos.
- r. Estaciones de servicio.
- s. Venta de servicios de parqueo de vehículos hasta de 3.5 toneladas.
- t. Venta de servicios de lavado de vehículos de hasta 3.5 toneladas (puede incluir el uso de parqueadero nocturno, para el mismo tamaño de vehículos).
- u. Campos de tejo

Parágrafo.- Los campos de tejo registrados a 31 de Diciembre de 2012, tanto en el registro de cámara de comercio, como en el tributario municipal, ubicados en la Zona Urbana del Municipio, podrán seguir funcionando previo cumplimiento de requisitos establecidos por la autoridad municipal competente para evitar la generación de inconvenientes y molestias en la comunidad vecina, como insonorización, uso de mechas no explosivas, servicios sanitarios suficientes para hombres y mujeres, pavimentación de pisos, no expendio de bebidas alcohólicas a menores de edad, labores de aseo, mantenimiento y conservación permanente (enlucimiento). Y en general lo que exija la ley o la norma al respeto para el funcionamiento de este tipo de establecimientos comerciales.

4. **Comercio y Servicios Grupo 4.** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas de la comunidad urbana, rural y regional. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en los primeros pisos (semi - sótano, primero, segundo y hasta tercer piso) de edificaciones cuyo uso principal es el residencial en la modalidad de vivienda multifamiliar, o en edificios exclusivamente dedicados al comercio y servicios del grupo 4, total y especialmente adecuados o construidos para tal fin. En general se consideran de mediano impacto ambiental, social y urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular el ruido, los residuos sólidos producidos y otros efectos que pueden generar. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

73

- Pueden requerir áreas de bodegaje.
- Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas, dentro del mismo predio o en predio contiguo.
- Requieren 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 prestado.
- Requiere funcionar en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Pueden generar usos complementarios.

Pertenecen al comercio y servicios grupo 4, las siguientes actividades

- IPS
- Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- Centros de convenciones.

5. **Comercio y Servicios Grupo 5.** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas de la comunidad urbana, rural y regional, que en razón de la magnitud de las instalaciones requeridas, su impacto ambiental, urbanístico y social, no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- Requiere funcionar en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Pueden generar usos complementarios.
- En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad Municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	$(1,50 * 1,50) = 2,25 \text{ m}^2$
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	$(2.40 * 0.40) = 0.96 \text{ m}^2$
Clientes sentados en barra	1	4 por lado y lado	$(3.60 * 0.60) = 2.16 \text{ m}^2$

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rocola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.
- En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.
- En este tipo de establecimientos se podrán habilitar áreas para el baile.

Pertenecen al comercio y servicios grupo 5, las siguientes actividades.

- a. Discotecas (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y el baile y la venta de alimentos es complementaria), las discotecas que corresponden al uso comercial y de servicios del grupo 5 podrán tener una capacidad máxima instalada para atender simultáneamente a 100 clientes sentados y 20 clientes

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

74

en la barra y, por lo menos, una pista de baile con un área mínima 20 metros², si se demuestra la funcionalidad de los espacios y la capacidad de las unidades sanitarias.

- b. Bares (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y la venta de alimentos es complementaria); podrán tener una capacidad máxima instalada, para atender simultáneamente a 100 clientes sentados y 20 clientes en la barra o más, si se demuestra la funcionalidad de los espacios y la capacidad de las unidades sanitarias.
- c. Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención hasta para cien o más comensales simultáneamente).
- d. Centros de convenciones.
- e. Venta de servicios recreativos: juegos localizados (en los términos de la Ley 641 de 2001), billares, clubes sociales y deportivos.
- f. Parqueaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad).

6. Comercio y Servicios Grupo 6. Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad urbana, rural y regional, que en razón de la magnitud de las instalaciones requeridas, su impacto ambiental, urbanístico y social, no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- Requieren edificaciones, individuales o agrupadas, especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- Funcionan en horarios laborales especiales, y pueden generar afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- Pueden generar afluencia y permanencia numerosa de trabajadores.
- Requieren vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- Requieren de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- Por sus características pueden generar alto impacto urbanístico y requerir, por lo tanto, soluciones particulares de implantación para cada caso.
- Según el volumen y composición de los vertimientos líquidos y/o sólidos, o de las emisiones atmosféricas o del ruido generado, pueden requerir de sistemas específicos de manejo, tratamiento y mitigación de impactos, debidamente aprobados por la autoridad ambiental.

Pertenecen al comercio y servicios grupo 6, las siguientes actividades.

- a. Venta de servicios al vehículo: servitecas, estaciones de servicio, lavadero.
- b. Bodegas de almacenamiento de maquinaria, repuestos e insumos, centros de acopio.
- c. Venta de insumos industriales y agropecuarios de gran magnitud.
- d. Venta de servicios técnicos a vehículos: talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- e. Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, metalmecánica, aserraderos, carpintería.
- f. Parqueaderos de vehículos, inclusive los pesados (más de 3.5 toneladas) y maquinaria.

Parágrafo Primero: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del Municipio de

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

75

Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Segundo: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Tercero: En un plazo máximo de un año, contado a partir de la sanción del presente Acuerdo Municipal, se deberá dar el traslado de los establecimientos que no cumplan con el uso del suelo en el área de actividad respectiva. El traslado se dará al área en donde su actividad sea permitida.

ARTÍCULO 73.- USO DOTACIONAL. Corresponde a la prestación de servicios de carácter educativo, cultural, de salud, de bienestar social, deportivo y recreativo, de seguridad ciudadana, de defensa, de justicia, de abastecimiento y/o procesamiento de alimentos, de sacrificio de ganado, de ferias y exposiciones, de inhumación y cremación, administrativos, de culto y religiosos, así como de apoyo funcional a los particulares y a la Administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos dotacionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Dotacional Grupo 1:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura barrial (dentro del perímetro de un barrio o de un grupo de barrios vecinos), 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 usos Dotacionales del Grupo I, los siguientes:

- Servicios Educativos: jardines infantiles, instituciones educativas de preescolar y/o primaria y/o bachillerato, con máximo 300 estudiantes por jornada.
 - Servicios culturales: salones comunales, bibliotecas.
 - Servicios de salud: Instituciones Prestadoras de Salud
 - Servicios de bienestar social: guarderías y salacunas.
 - Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.
2. **Dotacional Grupo 2:** Corresponde a servicios de primera necesidad y/o especializados, de cobertura barrial (dentro del perímetro de un barrio o de un grupo de barrios vecinos) o urbana. Generadores de mediano a alto impacto ambiental, urbanístico y social, por tener una mayor cobertura y, por consiguiente, un mayor tamaño, lo cual implica que su localización garantice mitigación de impactos. 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

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

76

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- Plan de Gestión Integral de Residuos Hospitalarios) 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:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Por sus características físicas y funcionales puede generar alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- f. Los centros de culto deben garantizar que en la edificación se incluyen medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se dé cumplimiento a lo previsto en la Resolución 627 del 07 de abril del 2006, del Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- g. Los centros de culto deberán garantizar que los asistentes a los cultos dispongan de áreas de parqueo suficientes, de manera que no se presente ocupación de vías públicas y fenómenos de reducción de la movilidad.

Se consideran actividades Dotacionales del Grupo 2, las siguientes:

- Servicios educativos: jardines infantiles, instituciones educativas de preescolar y/o primaria y/o bachillerato, con máximo 500 estudiantes por jornada.
- Servicios culturales: salones comunales, bibliotecas, teatros, auditorios, museos.
- Servicios de salud: IPS públicas o privadas.
- Servicios de bienestar social: guarderías, salacunas, ancianatos, centro de vida sensorial para el adulto mayor casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar.
- Servicios deportivos y recreativos: campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles.
- De seguridad ciudadana: estaciones de policía, centros de atención inmediata.
- De justicia: casas de justicia.
- Administrativos: funciones públicas del orden Municipal, regional o nacional.
- De culto y religiosos: iglesias, centros de culto, casas de oración, oratorios, seminarios, conventos

3. **Dotacional Grupo 3:** Corresponde a servicios de primera necesidad y/o especializados, de cobertura urbana o regional. Generadores de mediano a alto impacto ambiental, urbanístico y social, por tener una mayor cobertura y, por consiguiente, un mayor tamaño, lo cual implica que su localización garantice mitigación de impactos. Se desarrolla en edificaciones especializadas; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; generan tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; generan 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. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental puede ser de bajo a medio.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

77

Se consideran usos dotacionales del Grupo 3, los siguientes:

- Servicios educativos: Instituciones Educativas con preescolar, primaria y bachillerato con más de 500 estudiantes por jornada, instituciones técnicas, tecnológicas o universitarias.
- Servicios culturales: Bibliotecas, teatros, auditorios, museos.
- Servicios de salud: IPS públicas o privadas de segundo o tercer nivel.
- Servicios de bienestar social: ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar.
- Servicios deportivos y recreativos: Coliseos, campos deportivos, canchas múltiples, ludotecas, parques infantiles, campos deportivos especializados.
- De seguridad ciudadana: estaciones de policía, centros de atención inmediata,
- De defensa y justicia: casas de justicia.
- De abastecimiento de alimentos: plazas de mercado.
- De ferias y exposiciones
- De inhumación y cremación: Cementerios
- Administrativos: Funciones públicas del orden Municipal, Regional, Departamental o Nacional.
- De culto y religiosos: Iglesias, centros de culto, casas de oración, oratorios, seminarios, conventos.
- Servicios conexos al transporte público terrestre: Terminales de transporte.

Parágrafo Primero: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Segundo: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 74.- USOS RECREACIONALES. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

1. **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.
2. **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.

ARTÍCULO 75.- USOS INDUSTRIALES. Corresponden a aquellos en los cuales se permite la localización de establecimientos destinados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación,

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

78

transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o servicios materiales. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente:

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.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- c. Horarios laborales por lo general diurnos.
- d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

Parágrafo Primero: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos industriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Segundo: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos industriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo urbano del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPÍTULO 5 DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

ARTÍCULO 76.- DEFINICIÓN. Las áreas de actividad son sectores del suelo urbano del Municipio, que presentan características relativamente homogéneas en cuanto a su morfología o forma de las manzanas y principalmente, en cuanto al uso principal predominante.

ARTÍCULO 77.- ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO. El suelo urbano del Municipio de Zipaquirá se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en el mapa CU-03. Áreas de Actividad en Suelo Urbano.

- Actividad residencial
- Actividad residencial en VIS/VIP
- Actividad comercial y de servicios
- Actividad dotacional
- Actividad recreacional

ARTÍCULO 78.- ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las áreas de actividad definidas y delimitadas en el suelo urbano y de expansión urbana, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías legales, como se indica a continuación:

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

79

Suelo urbano		Ficha NUG-U– 01
Áreas de actividad		
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		
Usos		
Uso principal	Residencial unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, conjuntos o agrupada.	
Usos compatibles	Dotacional grupo 1, comercio y servicios grupo 1.	
Usos condicionados	Dotacional grupo 2, industrial grupo 1 (exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas). Comercio y servicios grupo 2, excepto hoteles, hostales y moteles	
Usos prohibidos	Los demás.	

Suelo urbano		Ficha NUG-U– 02
Áreas de actividad		
ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN VIS / VIP		
Usos		
Uso principal	Residencial unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, conjuntos o agrupada.	
Usos compatibles	Dotacional grupo 1, comercio y servicios grupo 1.	
Usos condicionados	Dotacional grupo 2 (excepto los centros de culto), Comercio y servicios grupo 2 (solo en áreas mayores de 10.000 m2). excepto hoteles, hostales y moteles	
Usos prohibidos	Los demás.	

Suelo urbano		Ficha NUG-U– 03
Áreas de actividad		
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS GRUPO 2		
Usos		
Uso principal	Comercio y servicios grupo 2. excepto hostales y moteles	
Usos compatibles	Vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar, vivienda multifamiliar; dotacional grupo 1; comercio y servicios grupo 1; recreacional activo, recreacional pasivo.	
Usos condicionados	Dotacional grupo 2.	
Usos prohibidos	Los demás.	

Suelo urbano		Ficha NUG-U– 04
Áreas de actividad		
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS GRUPO 3		
Usos		
Uso principal	Comercio y de servicios grupo 3.	
Usos compatibles	Vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar, vivienda multifamiliar; dotacional grupo 1; comercio y servicios grupo 1; recreacional activo, recreacional pasivo.	
Usos condicionados	Comercio y servicios grupo 4; dotacional grupo 2; servitecas, lavaderos de vehículos.	
Usos prohibidos	Los demás.	

Concejo Municipal de Zipaquirá

Suelo urbano		Ficha NUG-U– 05
Áreas de actividad		
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS GRUPO 4		
Usos		
Uso principal	Comercio y de servicios grupo 4.	
Usos compatibles	Vivienda multifamiliar, vivienda en conjunto; dotacional grupo 2; recreacional.	
Usos condicionados	Comercio y servicios grupo 1.	
Usos prohibidos	Los demás.	

Suelo urbano		Ficha NUG-U– 06
Áreas de actividad		
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS GRUPO 5		
Usos		
Uso principal	Comercio y de servicios grupo 5.	
Usos compatibles	Las siguientes actividades del grupo 3 de comercio y servicios; Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: tiendas, cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad de atención hasta para cien comensales simultáneamente). Venta de repuestos, partes y herramientas: ferreterías, almacenes de repuestos y partes para maquinaria, vehículos automotores, motocicletas y bicicletas (no incluye el servicio de taller para mantenimiento y/o reparación), Compra y Venta de productos utilitarios: maquinaria y equipos, y vehículos, Venta de servicios recreativos: juegos localizados (en los términos de la Ley 641 de 2001), billares, clubes sociales y deportivos, Estaciones de servicio, Venta de servicios de parqueo de vehículos hasta de 3.5 toneladas, Venta de servicios de lavado de vehículos de hasta 3.5 toneladas (puede incluir el uso de parqueadero nocturno, para el mismo tamaño de vehículos),	
Usos condicionados	Ninguno	
Usos prohibidos	Los demás.	

Suelo urbano		Ficha NUG-U– 07
Áreas de actividad		
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS GRUPO 6		
Usos		
Uso principal	Comercio y de servicios grupo 6.	
Usos compatibles	Comercio y servicios grupo 3; recreacional activo, recreacional pasivo.	
Usos condicionados	dotacional grupo 1.	
Usos prohibidos	Los demás	

Suelo urbano		Ficha NUG-U– 08
Áreas de actividad		
ACTIVIDAD DOTACIONAL		
Usos		
Uso principal	Dotacional grupo 1, dotacional grupo 2.	
Usos compatibles	Recreacional activo, recreacional pasivo.	
Usos condicionados	Comercio y servicios grupo 1 y 2 excepto hostales y moteles	
Usos prohibidos	Los demás	

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

81

Suelo urbano		Ficha NUG-U– 09
Áreas de actividad		
ACTIVIDAD RECREACIONAL		
Usos		
Uso principal	Recreación activa, recreación pasiva.	
Usos compatibles	Dotacional grupo 1	
Usos condicionados	Ninguno	
Usos prohibidos	Los demás.	

Parágrafo Primero: En un término no mayor de seis (6) meses, a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, se deberá coordinar de manera conjunta las acciones tendientes a determinar si los centros de culto existentes a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo, y localizados en áreas de actividad residencial en el suelo urbano y el de expansión urbana, cumplen con las condiciones establecidas en los numerales 2 y 3 del artículo 73 del presente acuerdo.

Parágrafo Segundo: Cuando la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces encuentren que un centro de culto existente a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo, cumple con los condicionamientos en él establecidos, dejarán constancia en acta suscrita, junto con el representante legal o persona autorizada o representante de la respectiva comunidad religiosa. En adelante, siempre que se garantice el cumplimiento de los condicionamientos, se entenderá el uso del centro de culto como un uso condicionado y, por consiguiente, podrá funcionar, siempre que llene los demás requisitos establecidos por autoridades, sanitarias y de policía, cuando sea del caso.

Parágrafo Tercero: Cuando la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces encuentren que un centro de culto existente a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo, no cumple con los condicionamientos en él establecidos, dejarán constancia en acta suscrita, junto con el representante legal o persona autorizada o representante de la respectiva comunidad religiosa. Si existen las condiciones para que el centro de culto adecúe sus instalaciones hasta dar cumplimiento a los condicionamientos, en el acta que se suscriba se deberá dejar claramente establecido el tiempo para la adecuación o traslado, que no podrá ser superior a doce (12) meses, prorrogable máximo por una vez en similar plazo.

Será responsabilidad de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces hacer seguimiento al cumplimiento de los compromisos que se suscriban en el acta y, transcurrido el tiempo acordado, levantar nueva acta, junto con la secretaria de gobierno, en la que se dejará constancia de si las adecuaciones realizadas satisfacen los condicionamientos establecidos o no de ser negativa el centro de culto deberá en un plazo máximo de seis (6) meses, trasladar sus instalaciones a otro lugar donde las cumpla.

CAPÍTULO 6 DE LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS

ARTÍCULO 79.- ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 10 del Decreto Nacional 879 de 1998, las áreas morfológicas homogéneas son las zonas que tienen características análogas en cuanto a las

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

82

tipologías de edificación, así como por los usos e índices derivados de su trama urbana original. Sirven para caracterizar las condiciones y potencialidades urbanísticas, así como para orientar las intervenciones que se deberán realizar, ya sea mediante la aplicación del tratamiento de desarrollo por urbanización y/o por construcción u otros tratamientos según se determine en este mismo acuerdo.

Para diferenciar los tipos de morfología existentes en el suelo urbano, se realiza una clasificación que obedece, como su nombre lo indica, a las formas de predios y manzanas. Las áreas delimitadas agrupan las formas por su similitud y se establecen polígonos de unidades morfológicas claramente diferenciados unos de otros. A continuación se definen las siete (7) áreas morfológicas homogéneas delimitadas, las cuales aparecen cartografiadas, para el suelo urbano y el suelo de expansión urbana, en el mapa CU- 01 Áreas Morfológicas Homogéneas.

Área morfológica 1 - Centro Histórico: esta unidad morfológica se define a partir de la conformación de tejido urbano tipo damero, con manzanas ortogonales y patios posteriores. La mayoría de las construcciones en el sector del centro presentan tipología de patio central.

Área morfológica 2 - Sector Algarra San Pablo: la conformación urbana de esta unidad morfológica es fruto de la planeación urbana. Las manzanas son rectangulares, la composición urbana es básicamente ortogonal.

Área morfológica 3 – San Rafael: esta unidad morfológica da cuenta de la planificación urbana, con manzanas rectangulares alargadas. En esta unidad morfológica intervienen las líneas oblicuas generando algunos espacios trapezoidales.

Área morfológica 4 – Calle 8: la estructura urbana de esta unidad morfológica de manera general es ortogonal excepto algunas de las manzanas que son trapezoidales.

Área morfológica 5– La Esmeralda: esta unidad morfológica da cuenta de la planificación urbana, con manzanas rectangulares alargadas en una proporción aproximada entre ancho y largo de manzana de 1:3. En esta unidad morfológica intervienen las líneas oblicuas generando algunos espacios trapezoidales.

Área morfológica 6 – San Juanito: esta unidad morfológica contiene lotes urbanizables no urbanizados y desarrollos de VIP y VIS

Área morfológica 7 – Barandillas: esta unidad morfológica da cuenta de la planificación urbana, con manzanas rectangulares alargadas, contiene lotes urbanizables no urbanizados y desarrollos de VIS.

Área morfológica 8 – Zona de expansión Urbana: esta unidad morfológica contiene los equipamientos colectivos de gran tamaño que se encuentran insertos dentro del tejido urbano, así como los predios sin desarrollar de gran tamaño, lotes urbanizables no urbanizados que se encuentran en el suelo de expansión urbana.

CAPÍTULO 7

DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 80.- TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los tratamientos urbanísticos son los mecanismos normativos para el manejo del territorio clasificado como suelo urbano y de expansión urbana, de acuerdo con sus características urbanas para asegurar un desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas.

Los tratamientos urbanísticos definidos y delimitados para el suelo urbano y de expansión urbana del Municipio de Zipaquirá se presentan cartografiados en el mapa CU-02, y son los siguientes:

- Conservación urbanística.
- Conservación arquitectónica.
- Consolidación urbanística.
- De desarrollo.
- Mejoramiento integral.
- Renovación urbanística.

ARTÍCULO 81.- DEFINICIONES. Para los fines del presente acuerdo, en su componente urbano, adóptense las siguientes definiciones complementarias:

- a. **Área bruta:** es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- b. **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.
- c. **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.
- d. **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.
- e. **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.
- f. **Cesión obligatoria a título gratuito o cesión tipo A:** es la proporción de área neta urbanizable o construible de todo terreno en proceso de urbanización y/o edificación y/o subdivisión predial, que genere cinco o más unidades inmobiliarias, 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.
- g. **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 a título gratuito, siempre que estén ubicados dentro del predio.
- h. **Acera o andén:** franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de ésta.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

84

- i. **Bordillo o sardinel:** elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla.
- j. **Calzada:** lona de la vía destinada a la circulación de vehículos.
- k. **Carril:** parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos.
- l. **Ciclorruta:** es un corredor vial exclusivo construido para el tránsito de ciclistas y triciclos se encuentran sobre los andenes y separadores de corredores estratégicos y cuya función es proveer un modo alternativo de transporte.
- m. **Bicicarril.** vía o sección de la calzada destinada al tránsito de bicicletas en forma exclusiva.
- n. **Cruces peatonales a desnivel:** son construcciones (puentes y túneles) que garantizan la integridad física y continuidad del flujo peatonal para atravesar una vía
- o. **Equipamiento:** áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la Administración pública y a los servicios urbanos básicos del Municipio.
- p. **Franja de amoblamiento:** zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.
- q. **Franja de circulación peatonal:** zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.
- r. **Gálibo:** altura entre la superficie de rodadura de la calzada y el borde inferior de la superestructura de un puente.
- s. **Manzana:** es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares.
- t. **Mobiliario urbano:** conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público.
- u. **Pasos urbanos:** vía del orden Nacional, Departamental o Municipal, comprendido dentro del perímetro de la zona urbana del Municipio.
- v. **Perfil vial:** representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.
- w. **Plaza:** espacio libre, tratado como zona dura, que se destina al uso cotidiano al servir de soporte a eventos cívicos. Es lugar de encuentro y relaciones entre los ciudadanos, en éste, predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición prioritaria.
- x. **Separador:** es el elemento del perfil vial que divide las calzadas o ciclorrutas.
- y. **Vía de circulación peatonal:** zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas.
- z. **Zona verde:** espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

ARTÍCULO 82.- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Es el mecanismo normativo para el manejo del territorio determinado como patrimonio urbanístico, el cual corresponde a áreas con estructuras urbanas de tradición de una determinada época de la historia urbana, constituyéndose en elementos representativos del desarrollo urbano que aportan formas valiosas del urbanismo para la consolidación de la identidad y memoria urbana. Este tratamiento se aplica para asegurar un desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas. El centro histórico de la ciudad, declarado como monumento nacional, estará sometido al tratamiento de conservación urbanística. Las normas urbanísticas aplicables a este tratamiento son las definidas en plan parcial del centro histórico y/o el PEMP Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Zipaquirá.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

85

ARTÍCULO 83.- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA. Es el mecanismo normativo para el manejo de los inmuebles determinados como de Conservación Arquitectónica ubicados en suelo urbano, los cuales forman parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad. Dichos inmuebles corresponden a edificaciones que constituyen elementos representativos de la arquitectura de determinada época, y contribuyen con la preservación de la memoria urbana. Este tratamiento se aplica para asegurar la preservación y conservación arquitectónica de dichas edificaciones. Las normas urbanísticas aplicables a este tratamiento son las definidas en el plan parcial del centro histórico, adoptado mediante el Decreto Municipal 187 de 2002 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Así como en el PEMP Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Zipaquirá.

ARTÍCULO 84.- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA. Es el mecanismo normativo aplicable a los predios urbanizados que se encuentran ubicados en suelos clasificados urbanos que requieren actuaciones urbanísticas que permitan afianzar las características del sector. Se aplica para zonas que contienen edificaciones que presentan características volumétricas homogéneas, requiriendo que las nuevas actuaciones urbanísticas de construcción se realicen en condiciones análogas a las existentes en el sector, con el fin de consolidar la forma urbana existente.

ARTÍCULO 85.- TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Las determinaciones del componente urbano del P.O.T., o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

En el Municipio, se encuentran predios urbanizables no urbanizados en el suelo de expansión urbana del sector de la Fragueta, los cuales deben ser objeto de Plan Parcial como condición para su posterior desarrollo.

Parágrafo: Dado que las demás áreas del suelo urbano y de expansión urbana que contienen predios urbanizables no urbanizados, han sido reguladas mediante los planes parciales de San Juanito, de la Paz – Santa Isabel – la Esmeralda y San Rafael, de Algarra y de la Fragueta, y mediante el presente acuerdo se adoptan normas urbanísticas estructurales y generales que son marco normativo, para los Planes Parciales ya adoptados, la Administración Municipal adelantará, con carácter prioritario, las acciones tendientes a la modificación de los Planes Parciales vigentes, de manera tal que queden ajustados a lo dispuesto en las normas urbanísticas adoptadas en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 86.- TRATAMIENTO DE DESARROLLO POR URBANIZACIÓN. La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado situado al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana 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 por la Secretaría de Planeación, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan y los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

86

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 afectación 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 87.- MODALIDADES DE URBANIZACIÓN. Los proyectos urbanísticos en el suelo urbano y de expansión 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 Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

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 Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

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 88.- CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL ARTERIAL Y ZONAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La determinación de las áreas de afectación para el desarrollo de proyectos correspondientes a la red vial arterial y zonal en el suelo urbano y de expansión urbana y de las áreas de reserva para futura afectación para el desarrollo de los proyectos correspondientes a la red vial arterial y zonal en el suelo urbano y de expansión urbana, se hará por parte de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, teniendo en cuenta los perfiles viales establecidos en el presente acuerdo.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

87

Parágrafo Primero: Estándares para los andenes. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 798 de 2010, adóptense los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías que hacen parte de la red vial arterial, zonal y local en el suelo urbano y en el de expansión urbana:

- a. El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento.
- b. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 1.20 metros.
- c. La dimensión mínima de la franja de amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.
- d. Para el diseño y la construcción de banos y rampas se aplicará, en lo pertinente, la norma técnica colombiana NTC 4143 "accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas".
- e. Para orientar el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la norma técnica colombiana NTC 5610 "accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización táctil".

Parágrafo Segundo: Estándares para las Ciclorrutas. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 798 de 2010, para garantizar la seguridad, comodidad y maniobrabilidad de los usuarios de las ciclorrutas, adóptense los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de las ciclorrutas en el suelo urbano y de expansión urbana:

La ciclorruta hará parte integral del perfil vial de las vías que determine el correspondiente plan de movilidad y, en todos los casos, su dimensión será independiente a la del andén o la calzada.

1. El ancho mínimo de las ciclorrutas será de 1.20 metros por cada sentido.
2. La ciclorruta debe estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia. Cuando la ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.
3. Se debe mantener la continuidad en las ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.

Parágrafo Tercero: Estándares para el Carril. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 798 de 2010, para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los carriles de las vías en el suelo urbano y de expansión urbana, adóptense los siguientes estándares:

1. Los anchos de carriles sin transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.00 metros.
2. Los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
3. Cuando se planteen carriles de aceleración o desaceleración, la dimensión mínima de estos será de 3.00 metros. Tratándose de pasos urbanos la dimensión mínima será de 3.65 metros.
4. Cuando los carriles sean de uso mixto tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.
5. Cuando se contemple carril de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2.50 metros. En los pasos urbanos no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía.

Parágrafo Cuarto: Estándares para Cruces Peatonales a Desnivel. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 798 de 2010, para la planificación, diseño, construcción y/o

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

88

adaptación de los cruces peatonales a desnivel, de las vías en suelo urbano y de expansión urbana, adóptense los siguientes estándares:

1. Para el diseño y construcción de los elementos de protección de los cruces a desnivel, puentes y túneles peatonales, se aplicará, en lo pertinente, la norma técnica colombiana NTC 4201 "accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas".
2. El gálibo de puentes peatonales sobre pasos urbanos tendrá una altura mínima de 5 metros.
3. El gálibo para puentes peatonales sobre vías férreas tendrá una altura mínima de 5.50 metros.

Parágrafo Quinto: Construcción del Perfil Vial. Con el fin de dar cumplimiento al artículo 3 de la Ley 1083 de 2006, cuando en las vías de la red vial arterial y zonal se planteen calzadas con más de dos carriles por sentido, la construcción de las calzadas se podrá realizar de conformidad con el programa de ejecución del Plan de Desarrollo Municipal, el presente acuerdo o los instrumentos que lo desarrollen y el plan de movilidad, garantizando, en todo caso, que por lo menos se construya en su primera fase, una calzada por cada sentido propuesto y la totalidad de los andenes.

ARTÍCULO 89.- CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso 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, ciclovías, alamedas u otros).

El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal 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, las 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 la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 90.- 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.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ARTÍCULO 91.- CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Los equipamientos colectivos que se construyan en proyectos de desarrollo por urbanización deberán corresponder a los usos asignados en las categorías de compatible o condicionado, para el área de actividad respectiva.

- Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros.
- De los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.

ARTÍCULO 92.- DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (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, con destino a espacio público y equipamientos colectivos, un porcentaje de terreno, respecto del área neta del predio a desarrollar. La cesión se hará conforme a los porcentajes que se indican en el siguiente cuadro. Dicha cesión podrá ser destinada a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas de servicios sociales o institucionales. Además, se deberán ceder al Municipio las áreas necesarias para vías públicas locales que determinen el plan vial y la Secretaría de Planeación, o quien haga sus veces, y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización y/o subdivisión.

Uso principal o predominante.	Total exigido %	Distribución	
		Zonas verdes locales %	Equipamiento comunal %
1. Residencial:			
Unifamiliar	25% del área neta	15%	10%
Bifamiliar	30% del área neta	18%	12%
Multifamiliar	30% del área neta	18%	12%
2. Comercial y de servicios	20% del área neta	15%	5%
3. Institucional	20% del área neta	20%	

La localización de las áreas de cesión tipo A 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
- c. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
- d. 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 y rondas de quebradas y/o vallados.

Concejo Municipal de Zipaquirá

Parágrafo Primero. La cesión tipo A 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. Estas podrán ser localizadas en otra zona del área urbana o de expansión urbana del Municipio.

Parágrafo Segundo. Cuando el área de la cesión tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias sea inferior a 2000 m2, deberá ser compensada en dinero, previo avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el instituto geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz. El avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el titular del proyecto responsable de hacer la cesión; los dineros podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos entre otros relacionados con el espacio público y de servicios.

Parágrafo Tercero. Los proyectos de urbanización, edificación y/o subdivisión de inmuebles, bajo régimen de propiedad horizontal, deberán realizar las cesiones obligatorias a título gratuito, a que se refiere el presente artículo.

Parágrafo Cuarto. La cesión tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.

Parágrafo Quinto. La cesión tipo A no aplica en predios menores a 1000 m2, siempre y cuando en ellos se pretenda realizar proyectos de edificación individual de inmuebles con destino a usos residenciales.

Parágrafo Sexto. En los proyectos de VIS y VIP que desarrolle la Administración Municipal, la cesión tipo A se deberá localizar como parte del proyecto, dentro del mismo predio.

ARTÍCULO 93.- PROPORCIÓN DE LAS CESIONES TIPO B. Las cesiones tipo B se exigirán en todos los proyectos urbanísticos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, cuyo único uso será para zonas verdes, y se determina en las siguientes proporciones,

Cesión tipo B en suelo urbano y de expansión urbana	Aa residencial % del área neta urbanizable	Aa residencial (VIS) % del área neta urbanizable	Aa comercial % del área neta urbanizable
	Mínimo 5%	Mínimo 3%	Mínimo 5%

ARTÍCULO 94.- ESTACIONAMIENTOS. Pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber:

1. Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios.
2. Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de los establecimientos comerciales.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

91

En proyectos urbanísticos a los que aplica el tratamiento de desarrollo por urbanización, se tendrá en cuenta la proporción de área para estacionamientos que se presentan en los artículos sobre zonas de tratamientos y áreas de actividad residencial.

ARTÍCULO 95.- RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO. Conforme a lo establecido en el artículo 11 del Decreto Nacional 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 población con necesidades especiales, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

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 señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Las características de los estacionamientos para población con necesidades especiales deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 12 del citado Decreto Nacional 1538 de 2005.

ARTÍCULO 96.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces establecerá 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.

Parágrafo Primero. 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.

Parágrafo Segundo. 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.

Parágrafo Tercero: Las obras de urbanismo propias del desarrollo del suelo de expansión urbana deberán incluir el diseño y construcción de sistemas separados de alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias, de conformidad con las especificaciones técnicas que indica la EAAAZ.

ARTÍCULO 97.- SEGREGACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN URBANIZACIONES. 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 m², delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias especiales en que, por razones de riesgo geotécnico o hidrológico o por limitar con zonas de preservación del sistema orográfico o hídrico, no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados. En desarrollos VIS y en sectores de consolidación, las manzanas podrán estar delimitadas en uno o dos de sus costados por vías peatonales.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

92

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 aprobados por la empresa correspondiente.
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.

Parágrafo. En desarrollos por urbanización se permitirán supermanzanas hasta de 2.5 hectáreas, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público o parcialmente por otros bienes de uso público o privado.

ARTÍCULO 98.- 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.
5. La Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces, una vez la Secretaría 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 por la Administración Municipal, siempre que se ajusten a las regulaciones específicas del programa y a lo previsto en el presente acuerdo.

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.

ARTÍCULO 99.- DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia de 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.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

93

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, en los términos reglamentados en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

ARTÍCULO 100.- CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO (CESIÓN TIPO A) EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL. El porcentaje de las cesiones obligatorias a título gratuito, en desarrollos por construcción bajo propiedad horizontal, corresponde al 30 % del área neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 2.000 m², podrá ser compensado en dinero o canjeado por predios localizados en lugar diferente al proyecto. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz.

ARTÍCULO 101.- 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. Estos cerramientos deberán ser construidos previa aprobación del diseño por parte de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, quien se sujetara a lo establecido en el Manual de Policía, Convivencia y Cultura Ciudadana de Zipaquirá, (Acuerdo 16 de 2008) o norma que lo modifique, sustituya, adicione o reglamente.

ARTÍCULO 102.- TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Es el mecanismo normativo aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación y mejoramiento del entorno, las cuales incluyen la previsión y dotación de espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos y, en general, requieren de obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio y de las viviendas.

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

ARTÍCULO 103.- TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANÍSTICA. Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de la construcción para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

94

históricos y culturales, la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

CAPÍTULO 8 DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 104.- NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO URBANO. Aplicable en suelo urbano, conforme a los diferentes tratamientos posibles dentro de las áreas de actividad delimitadas, es la que se presenta en los siguientes cuadros:

- 1. **Tratamiento de conservación,** Las normas urbanísticas aplicables para el desarrollo de construcciones en áreas sujetas a tratamiento de conservación, son las establecidas en el Decreto Municipal 187 de 2002, por el cual fue adoptado el Plan Parcial de Recuperación y Conservación Urbanística del Centro Histórico del Municipio de Zipaquirá.
- 2. **Tratamiento de Consolidación**
 - a. **Área de actividad residencial**

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 1 - CENTRO HISTORICO			Ficha NUG - U - 10 – 1	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	96 M2	1800 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	30 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0,6875	0.5	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	1.70	2.0	2.8	2.8
Retroceso (Antejardín)	2 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	3 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3ML	3ML	3ML	3ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	4	4	4
Altillos	No	No	No	No
Área mínima de patio	12 M2	N.A.	10 M2	10 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1 / 1 Viviendas	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	1/200

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 2 ALGARRA SAN PABLO				Ficha NUG - U - 10 – 2	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	72 M2	130 M2	200 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	7 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	1.8	2.1	4.2	3.5	2.8
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	3.5 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	2.5 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	6	5	4
Altillos	No	No	No	No	No
Área mínima de patio esquinero	12 M2	12 M2	16 M2	10 M2	10 M2
Lado mínimo de patio esquinero	2 ML	2 ML	6 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / 1 Viviendas	1/200 M2	N.A.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

95

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 2 ALGARRA SAN PABLO				Ficha NUG - U - 10 – 2	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	1/200

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 3 SAN RAFAEL				Ficha NUG - U - 10 – 3	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	84 M2	130 M2	200 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	6 ML	7 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.10	2.10	2.80	2.1	2.1
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	3.5 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	2.5 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	4	3	3
Altillos	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	6 M2	12 M2	17 M2	10 M2	10 M2
Lado mínimo de patio	2 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1 /1 Viviendas	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3 Vivienda	1 / 3 Viviendas	1 / 4 Viviendas	1/200 M2	1/200

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 4 CALLE 8			Ficha NUG - U - 10 – 4	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	84 M2	300 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.7	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.1	3.5	2.8	2.8
Retroceso (Antejardín)	2 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N. A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	3 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	5	4	4
Altillos	No	No	No	No
Área mínima de patio	12 M2	16 M2	10 M2	10 M2
Lado mínimo de patio	2 ML	6 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1 / 1 Viviendas	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1/200 M2

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 5 LA ESMERALDA					Ficha NUG - U - 10 - 5	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	84 M2	130 M2	300 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	0.6	0.5	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.10	2.10	3.0	2.5	2.8	2.8
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	4 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	3 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	4 ML	4 ML	6 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	5	5	4	4
Altillos	No	No	No	No	No	No

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

96

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 5 LA ESMERALDA					Ficha NUG - U - 10 - 5	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de patio	12 M2	12 M2	20 M2	N.A.	10 M2	10 M2
Lado mínimo de patio	2 ML	3 ML	6 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / 1 Viviendas	1/ 3 Viviendas	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	1/200	1/120

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 6 SAN JUANITO				Ficha NUG - U - 10 - 6	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	60 M2	130 M2	1800 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	5 ML	6 ML	30 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.5	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	2.10	2.10	2.0	2.1	2.1
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	3 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	4	3	3
Altillos	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	10 M2	10 M2	N.A.	10 M2	10 M2
Lado mínimo de patio	2 ML	2 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/1 Vivienda	1/1 Viviendas	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	1/200

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 7 BARANDILLAS			Ficha NUG - U - 11	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	60 M2	100 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	5 ML	8 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.6	0.7
Índice Máximo de Construcción	2.1	2.1	1.8	2.1
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	3	3
Altillos	No	No	No	No
Área mínima de patio	10 M2	10 M2	15 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	2 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	1/200

b. Área de actividad comercial y de servicios

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 1 - CENTRO HISTORICO			Ficha NUG - U - 11 – 1	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	96 M2	1000 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.60	0.60	0.70
Índice Máximo de Construcción	1.40	1.80	1.80	2.80

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

97

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 1 - CENTRO HISTORICO			Ficha NUG - U - 11 – 1	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Retroceso (Antejardín)	2 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	4 ML	5 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	2	3	3	4
Altillos	No	No	No	No
Área mínima de patio	12 M2	N.A.	15 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1 / 1 Viviendas	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	1/200

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 2 ALGARRA SAN PABLO				Ficha NUG - U - 11 – 2	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	72 M2	130 M2	200 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	7 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
Índice Máximo de Construcción	1.8	2.1	4.2	3.5	2.8
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	3.5 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	2.5 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	6	5	4
Altillos	No	No	No	No	No
Área mínima de patio esquinero	12 M2	12 M2	16 M2	10 M2	10 M2
Lado mínimo de patio esquinero	2 ML	2 ML	6 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / 1 Viviendas	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	1/200

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 3 SAN RAFAEL				Ficha NUG - U - 11 – 3	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	84 M2	130 M2	200 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	7 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.7	0.6	0.7	0.6
Índice Máximo de Construcción	2.1	2.1	2.4	2.1	1.8
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	3.5 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	2.5 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	4	3	3
Altillos	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	6 M2	12 M2	16 M2	15 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	2 ML	3 ML	6 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / 1 Viviendas	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	1/200

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 4 CALLE 8			Ficha NUG - U - 11 – 4	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	84 M2	300 M2	200 M2	120 M2

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

98

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 4 CALLE 8			Ficha NUG - U - 11 – 4	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Frente mínimo de lote	6 ML	12 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.7	0.7	0.7	0.7
Índice Máximo de Construcción	2.1	3.5	2.8	2.8
Retroceso (Antejardín)	2 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N. A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	3 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	5	4	4
Altillos	No	No	No	No
Área mínima de patio	12 M2	16 M2	15 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	2 ML	6 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1 / 1 Viviendas	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3 Vivienda	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1/200 M2

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 5 LA ESMERALDA					Ficha NUG - U - 11 – 5	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	84 M2	130 M2	300 M2	1000 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	12 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.7	0.6	0.60	0.6	0.7
Índice Máximo de Construcción	2.1	1.7	3.0	3.0	2.4	2.8
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	4 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	4 ML	4 ML	5 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	5	5	4	4
Altillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	12 M2	12 M2	20 M2	N.A.	15 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	2 ML	3 ML	6 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / 1 Viviendas	1/Vivienda	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	1/200 M2	1/120 M2

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 6 SAN JUANITO				Ficha NUG - U - 11 – 6	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	60 M2	130 M2	1000 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	5 ML	8 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0.6	0.6	0.7
Índice Máximo de Construcción	1.70	1.70	1.5	1.8	2.4
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	5 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	3	3	3
Altillos	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	10 M2	10 M2	N.A.	15 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	2 ML	2 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	1/200

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

99

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION SN 7 BARANDILLAS			Ficha NUG - U - 11 – 7	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	60 M2	100 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	5 ML	8 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.7	0.70	0.6	0.7
Índice Máximo de Construcción	2.1	2.1	1.8	2.1
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	3	3
Altillos	No	No	No	No
Área mínima de patio	10 M2	10 M2	15 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	2 ML	2 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	N.A.
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	1/200

3. Tratamiento de Desarrollo

a. Área de actividad residencial

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						FICHA NUG-U-12	
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL							
Normas urbanísticas generales	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Multifamiliar 12 Pisos	Vivienda en Agrupación	Institucional	Comercio
Área Mínima del Lote	108	140	400	1000	1000	200	500
Frente Mínimo del Lote	6	8	15	21	20	10	8
Índice Máximo de Ocupación	0,7	0,7	0,7	0,5	0,6	0,7	0,9
Índice máximo de Construcción	2,1	2,1	3,5	6,0	3,0	3.5	4,5
Retroceso Antejardín	3	3	3	5	5	3	3
Aislamiento lateral	0	0	0	6	3	0	0
Aislamiento Posterior	2,5	2,5	5	5	2,5	2,5	2,5
Voladizo	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
Número de pisos	3	3	5	12	5	5	5
Altillo	0	0	0	0	0	0	0
Area Mínima de patio	15	20	75	150	50	25	20
Lado Mínimo de patio	2,5	2,5	5	5	2,5	2,5	2,5
Estacionamientos Privados	1/1 viviendas	1/1 viviendas	1/1 viviendas	1/1 viviendas	1/1 viviendas	1/200 m2	1/50 m2
Estacionamientos Visitantes	1 / 3 viviendas	1 / 3 viviendas	1 / 5 viviendas	1 / 5 viviendas	1 / 200	N.A.	Estacionamientos Visitantes

b. área de actividad residencial vivienda de interés social

Tratamiento de desarrollo					Ficha NUG-U- 13	
Area de actividad residencial - vivienda de interés social						
Normas urbanísticas generales	Vivienda unifamiliar	Vivienda bifamiliar	Vivienda multifamiliar	Vivienda agrupaciones	Institucional	Comercio
Área mínima de lote	60 m2	96 m2	450 m2	1000 m2	200 m2	120 m2
Frente mínimo de lote	5 ml	8 ml	15 ml	20 ml	10 ml	8 ml
Índice máximo de ocupación	0.8	0.8	0.60	0.6	0.6	0.7
Índice máximo de construcción	1.6	2.0	3.0	3.0	1.8	2.1
Retroceso (antejardín)	2 ml	2 ml	3 ml	3 ml	2 ml	2 ml
Aislamiento lateral	N.a.	N.a.	N.a.	N.a.	N.a.	N.a.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

100

Tratamiento de desarrollo					Ficha NUG-U- 13	
Area de actividad residencial - vivienda de interés social						
Normas urbanísticas generales	Vivienda unifamiliar	Vivienda bifamiliar	Vivienda multifamiliar	Vivienda agrupaciones	Institucional	Comercio
Aislamiento posterior	2 ml	2 ml	3 ml	3 ml	3 ml	3 ml
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de pisos	2	2	5	5	3	3
Altillos	40% piso 2	40% piso 2	No	No	No	No
Área mínima de patio	5 m2	8 m2	20 m2	N.a.	20 m2	16 m2
Lado mínimo de patio	2 ml	3 ml	6 ml	N.a.	3 ml	3 ml
Estacionamientos privados	1 / 1 viviendas	1 / 1 viviendas	1 / 1 viviendas	1 / 1 viviendas	1 / 200	N.a.
Estacionamientos Visitantes	1 / 3 viviendas	1 / 3 viviendas	1 / 5 viviendas	1 / 5 viviendas	1 / 200	N.a.

c. Área de actividad comercial y de servicios

Tratamiento de desarrollo					Ficha NUG-U- 14	
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS						
Normas urbanísticas generales	Vivienda unifamiliar	Vivienda bifamiliar	Vivienda multifamiliar	Vivienda multifamiliar mayor 5 pisos	Institucional	Comercio
Área mínima de lote	108 m2	140 m2	400 m2	2000 m2	200 m2	120 m2
Frente mínimo de lote	7 ml	10 ml	15 ml	30 ml	10 ml	8 ml
Índice máximo de ocupación	0.7	0.7	0.6	0,5	0.6	0.6
Índice máximo de construcción	2.1	2.1	3.0	6.0	3.0	3.0
Retroceso (antejardín)	2 ml	2 ml	3 ml	5 ml	2 ml	2 ml
Aislamiento lateral	N.A.	N.A.	N. A.	3 ml	N.A.	N.A.
Aislamiento posterior	3 ml	3 ml	3 ml	5 ml	4 ml	3 ml
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de pisos	3	3	5	12	5	5
Altillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	10 m2	15 m2	20 m2	100 m2	20 m2	12 m2
Lado mínimo de patio	3 ml	3 ml	6 ml	20 ml	3 ml	3 ml
Estacionamientos privados	1/vivienda	1/vivienda	1 / 1 viviendas	1/vivienda	1/200 m2	N.A
Estacionamientos Visitantes	1/3Vivienda	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	1/200	1/200

Parágrafo Primero: En las áreas de actividad dotacional, el desarrollo por construcción para el uso principal se registrará por la norma correspondiente al uso institucional del área de actividad residencial, en el tratamiento que corresponda.

Parágrafo Segundo: En las áreas objeto de los Planes Parciales de Algarra – San Rafael y la Fraguita, se podrá aumentar la altura hasta máximo 12 pisos y en contraprestación a este beneficio, se deben aumentar las cesiones obligatorias a título gratuito en 2% por piso del excedente de 5 pisos, aplicado sobre el área neta urbanizable del predio, de acuerdo al proyecto presentado y establecidas en el respectivo Plan Parcial.

Parágrafo Tercero: En los ejes viales de la carrera 10, calle 8, Avenida 15 (carrera 16) desde la Avenida - Calle 4 hasta la Calle 8, calle 1 desde el retén hasta la carrera 7 (para predios que cumplan con un área mínima de 10.000 M2), Transversal 18, Avenida Calle 4 desde la Avenida

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

101

15 hasta la carrera 36, carrera 11 entre el retén y la calle 4, y la carrera 7 entre calles 8ª y la Avenida 23, en predios por desarrollar se podrá aumentar la altura hasta un máximo de 12 pisos, dando cumplimiento a lo establecido en la ficha NUG-U-12 y en contraprestación a este beneficio, se deben aumentar las cesiones obligatorias a título gratuito en 2% por piso del excedente de 5 pisos, aplicado sobre el área neta urbanizable del predio, de acuerdo al proyecto presentado.

Parágrafo Cuarto: En todos los tratamientos en desarrollo por urbanización los predios resultantes no pueden ser inferiores a las áreas mínimas de vivienda unifamiliar o bifamiliar establecidos en el presente acuerdo.

Parágrafo Quinto: El desarrollo de predios en las áreas de Actividad Institucional se hará bajo las normas establecidas en la ficha No. NUG-12.

TÍTULO III COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ

CAPÍTULO 1 POLITICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 105.- POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL SUELO RURAL.

El Ordenamiento del suelo rural se regirá por las siguientes políticas, objetivos y estrategias:

- 1. Protección y recuperación de ecosistemas y preservación del sistema hídrico:** esta política tiene como objetivo proteger los recursos naturales y paisajísticos, así como promover un uso racional de los recursos existentes. Su desarrollo se realizará mediante las siguientes estrategias:
 - Recuperación de subcuencas y microcuencas.
 - Recuperación de páramos.
 - Mantenimiento y protección de bosques nativos.
 - Recuperación de áreas degradadas por la explotación minera.
- 2. Mejoramiento de la red vial y de transporte:** esta política tiene como objetivo mejorar las condiciones de accesibilidad de las personas residentes en el área con respecto a las zonas y centros de prestación de servicios y equipamientos. Su desarrollo se realizará mediante la estrategia:
 - Fortalecimiento de la estructura vial principal de conexión con el área urbana.
- 3. Fomento del ecoturismo en las áreas rurales:** esta política tiene como objetivo la promoción del paisaje natural, con el objeto de abrir nuevas ofertas de turismo ecológico en el Municipio. Para su desarrollo se prevén las siguientes estrategias:
 - Determinación de circuitos turísticos
 - Incorporación de los parques naturales al ecoturismo.
 - Recuperación de caminos reales.
 - Definición de eco-rutas.
- 4. Mejoramiento de los centros poblados rurales:** Esta política tiene como objetivo mejorar las condiciones de salud, educación y recreación de la población campesina. Para su desarrollo se prevé la siguiente estrategia.

- Fortalecimiento de asentamientos en cuanto a servicios públicos, equipamientos y mejoramiento de vivienda.
5. **Incentivar la protección del páramo**, esta política tiene como objetivo el sostenimiento del proyecto de guardabosques. Mediante la siguiente estrategia.
- Creación de incentivos para la sostenibilidad de la población en las áreas de páramo

CAPÍTULO 2

DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 106.- COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL. Los sistemas que estructuran el territorio del Municipio, a nivel rural, son los siguientes:

- La estructura ecológica principal rural
- El sistema vial y de transporte
- El sistema de servicios públicos
- El sistema de centros poblados rurales

SUBCAPÍTULO 1

DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL RURAL

ARTÍCULO 107.- PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL RURAL. Los siguientes son los proyectos estratégicos determinados para la consolidación y mejoramiento de las condiciones de vida y protección del medio ambiente, que permitirán el desarrollo sostenible de estas áreas del Municipio.

1. Recuperación de Pantano Redondo para la conformación de un parque de reserva natural.
2. Mantener los bosques secundarios y matorrales existentes.
3. Sustitución del uso agrícola y ganadero en forma gradual, minimizando el impacto social y económico de la población que habita actualmente en estas zonas de páramo, para que esta zona se constituya en un área de reserva que mantenga las condiciones naturales del páramo.
4. Utilizar abonos orgánicos y limitar el uso de agroquímicos debido a que es una zona de fácil infiltración.
5. Generar proyecto de manejo de residuos contaminantes.
6. Prohibir la siembra de árboles no nativos, así como sustituir las plantaciones exóticas por especies nativas.
7. Evitar la entrada de ganado a pantanos y quebradas.
8. Fomentar la educación ambiental, para crear conciencia de protección a los habitantes de la zona.
9. Determinar mecanismos de gestión financiera e institucional para la compra de las tierras, su manejo y preservación.
10. Conformación del Parque Arqueológico del Abra.
11. Desarrollo de la actividad eco turística en el área rural.
12. Determinación, en el corto plazo, de la cota máxima de inundación con período de retorno de 100 años, para los siguientes ríos y quebradas, de acuerdo al orden de prioridad que a continuación se establece:
 - Río Susaguá.
 - Río Frío.
 - Río Neusa
 - Río Negro
 - Río Bogotá

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

103

Para la realización de los estudios correspondientes a los ríos Neusa y Susaguá, la Administración Municipal adelantará las gestiones necesarias para lograr el objetivo de manera conjunta con Cogua.

13. Determinación de la cota máxima de inundación de la laguna de pantano redondo, con período de retorno de 100 años.
14. Cambio del uso del suelo en zonas de aptitud ambiental. (proyecto del POMCA del río Bogotá).
15. Adquisición de predios en el Páramo de Guerrero. (proyecto del POMCA del río Bogotá).
16. Investigación biótica en Pantano Redondo y en el nacimiento del río Susagua. (proyecto del POMCA del río Bogotá).

El Municipio incorporara en el programa de ejecución en el corto plazo (un periodo constitucional de una Administración Municipal) programas y proyectos para los estudios de determinación de las cotas máximas de inundación, teniendo en cuenta la disponibilidad de recursos. Se priorizará así:

- El río Susagua;
- Río Frío;
- Río Neusa,
- El Río Negro.

Para los ríos Neusa y Susaguá se deberá contemplar la realización conjunta con el Municipio de Cogua. Por lo anterior las áreas de ronda mantendrán los parámetros del numeral 3.2 del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR

Parágrafo: 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 los mapas CG – 02. Categorías de Protección y Desarrollo Restringido en Suelo Rural y CG – 08 Estructura Ecológica Principal Rural.

SUBCAPÍTULO 2 DEL SISTEMA VIAL RURAL

ARTÍCULO 108.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL PRINCIPAL. Se entiende por sistema vial rural el conjunto de vías Municipales que permiten el enlace de las diferentes áreas y asentamientos rurales con la cabecera Municipal.

ARTÍCULO 109.- COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL PRINCIPAL DEL TERRITORIO RURAL. El sistema vial principal está constituido por las siguientes vías, como vías de tercer orden, las cuales están señaladas en el mapa CR - 03.

1. La vía central del Páramo de Guerrero; corresponde aproximadamente a 9 kilómetros desde la vía a Pacho hasta la quebrada pantano largo, en límites con Cogua. De esta vía se desprenden entre otros los siguientes ramales:
 - Ramal del chupadero que conduce hacia la vereda empalizado y son aproximadamente 6 kilómetros.
 - Ramal de la tomita que conduce a Bocachica, y son aproximadamente 2 kilómetros.
 - Ramal que se desprende del sitio la bodega hasta la quebrada el alisal que son aproximadamente 4.5 kilómetros que comunica con el sector oriental de la vereda páramo de guerrero.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

104

- Ramal que conduce de puente lata a la quebrada el alisal y comunica con la vía principal del páramo de guerrero son aproximadamente 8 kilómetros.
2. La vía de la parte del alto del Águila que se desprende de la vía central a Pacho y conduce a Subachoque, son aproximadamente 12 kilómetros. De esta vía se desprende un ramal que conduce a Tabio.
 3. La vía a la vereda de san Jorge que parte desde el retén de entrada a Zipaquirá hasta los límites con Tabio. De esta vía se desprenden en el sitio patio-guapos dos ramales: uno Caselata y el otro el Puyón que conducen a Tabio.
 4. Y la totalidad de las vías rurales públicas que permitan la comunicación interveredal, aun cuando no aparezcan mencionadas en el presente artículo.

ARTÍCULO 110.- PERFILES VIALES RURALES. En las vías rurales aplican los perfiles que se presentan en el siguiente cuadro, de conformidad con lo regulado por la Ley 1228 de 2008 en materia de franjas de retiro.

Perfiles Viales Rurales									
Tipo de vía	Clasificación vial	Zona verde 1	Berma y cuneta	Semi-calzada	Separador	Semi-calzada	Berma y cuneta	Zona verde 2	Total de la sección
		Izquierda				Derecha			
Vr – 1	Vía arterial o de primer orden doble calzada	15,5	2	4,5	2	4,5	2	15,5	46
	Vía arterial o de primer orden una calzada	23,5	2	4,5		4,5	2	23,5	60
Vr – 2	Vía intermunicipal de segundo orden	16	2	4,5		4,5	2	16	45
Vr – 3	Vías veredales o de tercer orden	10	1	4		4	1	10	30
Vr – 4	Caminos interveredales	3	1	3		3	1	3	14

ARTÍCULO 111.- PROYECTO ESTRATÉGICO DEL SISTEMA VIAL RURAL. Será proyecto estratégico: la construcción y el mantenimiento de la malla vial rural.

ARTÍCULO 112.- ÁREAS DE RESERVA Y AFECTACIÓN VIAL. La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos previstos en el plan vial rural, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. La reserva de áreas para futuras afectaciones para desarrollo de proyectos viales en suelo rural se realizará conforme a lo establecido en lo pertinente, en el Capítulo 2 del componente urbano del presente acuerdo.

SUBCAPÍTULO 3 DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES

ARTÍCULO 113.- COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES. Son componentes del sistema de servicios públicos rurales los siguientes:

1. Redes de acueducto de la Zona Rural.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

105

INFORMACION TECNICA ACUEDUCTOS VEREDALES							
Vereda	Entidad prestadora del servicio	Fecha de creación entidad	Fuente hídrica de captación	Acto administrativo concesión de aguas	Caudal (lit/seg)	Número de usuarios	Usos
Alto del Águila	Asociación de usuarios del servicio de agua Potable del acueducto del alto del águila	-	Quebrada la fuente	-	1.8	65	doméstico y agropecuario-
San Jorge parte baja	Asociación de usuarios del acueducto veredal san Jorge el gavilán	1.971	Quebrada aguas calientes	-	1,2	150	doméstico y agropecuario
Empalizado	Asociación de usuarios del acueducto veredal del empalizado ACUVEM	-	-	-	-	-	-
Río Frío	Junta administradora del servicio de agua Potable río Frío	-	Quebrada el Hornillo	-	0,78	150	doméstico y agropecuario
Alto del Águila	Asociación de usuarios del acueducto granja don Benito	-	Quebrada Panamá	-	10	74	domestico y agropecuario
El Tunal	Usuarios del servicio de agua Potable de la vereda el Tunal Municipio de Zipaquirá	-	Laguna Verde	SIN	-	182	domestico y agropecuario-
Ventalarga	Asociación de usuarios acueducto el Triunfo	Mayo de 2006	Quebrada la hoya	RES. 1878 del 29 de agosto de 2008	2	50	doméstico y agropecuario
San Jorge parte alta	Asociación de usuarios del servicio de agua de la vereda san Jorge Barroblanco	-	Quebrada la Hoya	-	5,5	2.400	doméstico y agropecuario
Páramo de Guerrero oriental	Junta de acueducto de Páramo de Guerrero rural	-	-	-	-	-	-
San Antonio	Junta de acueducto San Antonio	-	Quebrada san Antonio	RES. 085 DE 26-01-11-	1.36	156	domestico y agropecuario-
Río Frío	Acueducto veredal puente de tabla-río Frío	-	-	-	-	-	-

- 2. **Redes de alcantarillado veredales.**
- 3. **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.
- 4. **Redes de telecomunicaciones,** con su sistema de cableado, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control, en centros poblados rurales y zonas rurales del Municipio.
- 5. **Redes de gas natural.**

ARTICULO 114.- PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS RURALES. Los siguientes son los proyectos estratégicos determinados para el mejoramiento de servicios públicos en la zona rural

- 1. Rehabilitación y construcción de acueductos veredales.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

106

- 2. Optimización de las redes de acueducto del sistema zona alta del municipio.
- 3. Diseño y construcción de sistemas de tratamiento de agua potable en la zona rural.
- 4. Diseño y construcción de nuevos sistemas de alcantarillados veredales (dando prioridad a los de los C.P.R.).
- 5. Prestación del servicio de recolección de basuras en las veredas y C.P.R.
- 6. Levantamiento del catastro de redes de acueducto y alcantarillado del área rural.

ARTICULO 115.- ÁREAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL. La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, a solicitud de las empresas prestadoras de los servicios públicos, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos. No se permitirá la construcción de viviendas o usos institucionales, comerciales, industriales, o recreativos a distancias menores de las mínimas establecidas en el RAS 2000-(Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico) para sistemas de tratamiento de vertimientos, de acuerdo al sistema en consideración.

SUBCAPÍTULO 4 DEL SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES

ARTÍCULO 116.- SISTEMA 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 artículo. 1 de la Ley 505 de 1999. El sistema de Centros Poblados Rurales está conformado por los siguientes centros poblados:

Sistema de centros poblados rurales		
No.	Centro poblado rural	Vereda
1	Aposentos altos	El Cedro
2	Argelia	San Antonio
3	Barandillas	Barandillas
4	Bolívar 83	El Cedro
5	Bosques de Silesia	El Cedro
6	El Rudal	Pasoancho
7	La Mariela	Barandillas
8	La Paz	Pasoancho
9	Pasoancho	Pasoancho
10	Portachuelo	Portachuelo
11	San Jorge	San Jorge
12	San Miguel	La Granja
13	Santa Isabel	La Granja
14	Malagón	La Granja

ARTÍCULO 117.- DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES. La delimitación de los centros poblados en coordenadas se encuentra en el Artículo 15 del presente Acuerdo y en el mapa CG-02. Asentamientos Humanos.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

107

ARTÍCULO 118.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES. Donde existan elementos ambientales se debe dar cumplimiento a las normas establecidas para la estructura ecológica principal en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 119.- USOS EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES:

Suelo Rural		Ficha NUG - R – 08
Centros Poblados Rurales		
Actividad Residencial		
Usos		
Uso principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Agrupaciones.	
Usos compatibles	Comercio y Servicios Grupo I, Dotacional Grupo I.	
Usos condicionados	Industria I, Recreacional, Dotacional Grupo II.	
Usos prohibidos	Los demás.	

Suelo Rural		Ficha NUG - R – 09
Centros Poblados RURALES		
Actividad Comercial y de Servicios		
Usos		
Uso principal	Comercio y de Servicios Grupo I	
Usos compatibles	Comercio y Servicios Grupo II; Recreacional Activo, Industria 1.	
Usos condicionados	Los demás.	
Usos prohibidos	Los demás.	

ARTÍCULO 120.- NORMAS PARA LA PARCELACIÓN EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES. Las normas de desarrollo son las siguientes:

SUELO RURAL - C.P.R. BOSQUES DE SILESIA			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	72 M2	300 M ²	300 M ²
Frente mínimo de lote	6 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.60	0,60	0,60
Índice Máximo de Construcción	1.2	1,2	1,2
Retroceso (Antejardín)	NA	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	2 ML	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	4 ML	4 ML
Aislamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Voladizo	0,60	0,60	0,60
Número de Pisos	2	2	2
Altillos	No	No	No
Parqueaderos	1/vivienda	1/100 M2	1/90 M2
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Los antejardines se deberán conservar con los existentes predominantes. En zonas sin desarrollo, el antejardín mínimo será de 3ML La vivienda bifamiliar solo se podrá desarrollar en unidad por piso.			

SUELO RURAL - C. P. R. SANTA ISABEL 1, LA MARIELA, MALAGON,PORTACHUELO, BOLIVAR 83, ARGELIA I Y II, SAN JORGE Y SUSAGUA, LA PAZ				Ficha NUG- R - 09
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	72 M2	80 M2	300 M ²	300 M ²
Frente mínimo de lote	6 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0,60	0,60
Índice Máximo de Construcción	1.4	1.4	1.2	1,2
Retroceso (Antejardín)	NA	NA	2 ML	2 ML

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

108

Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	2 ML	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	4 ML	4 ML
Aislamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Voladizo	0,60	0,60	0,60	0,60
Número de Pisos	2	2	2	2
Alttillos	40% DEL PISO 2	40% DEL PISO 2	No	No
Parqueaderos	1/vivienda	1/vivienda	1/100 M2	1/90 M2
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
Los antejardines se deberán conservar con los existentes predominantes. En zonas sin desarrollo, el antejardín mínimo será de 3ML. La vivienda bifamiliar solo se podrá desarrollar en unidad por piso				

SUELO RURAL - C. P. R. APOSENTO ALTOS.				Ficha NUG - R – 09
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	60 M2	72 M2	300 M ²	300 M ²
Frente mínimo de lote	6 ML	6 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.70	0.70	0,60	0,60
Índice Máximo de Construcción	1.4	1.4	1,2	1,2
Retroceso (Antejardín)	NA	NA	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	2 ML	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	4 ML	4 ML
Aislamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Voladizo	0,60	0,60	0,60	0,60
Número de Pisos	2	2	2	2
Alttillos	NO	NO	No	No
Parqueaderos	1/vivienda	1/vivienda	1/100 M2	1/90 M2
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
Los antejardines se deberán conservar con los existentes predominantes. En zonas sin desarrollo, el antejardín mínimo será de 3ML. La vivienda bifamiliar solo se podrá desarrollar en unidad por piso				

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES DE SAN MIGUEL Y BARANDILLAS					Ficha NUG - R – 11
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Agrupaciones	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	120 M2	200 M2	1000 M2	300 M2	300 M2
Frente mínimo de lote	8 ML	10 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	0.50	0.50	0.50	0.60	0.60
Índice Máximo de Construcción	1.50	1.50	2.0	1.8	1.80
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	N.A.	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	4 ML	2 ML	N.A.
Aislamiento Posterior	4 ML	4 ML	4 ML	4 ML	4 ML
Aislamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	4	3	3
Alttillos	No	No	No	No	No
Parqueaderos	1/vivienda	1/vivienda	1/vivienda	1/100 M2	1/90 M2
CONDICIONAMIENTO DE USOS					
Los antejardines se deberán conservar con los existentes predominantes. En zonas sin desarrollo, el antejardín será de 3 ML.					

ARTÍCULO 121.- CESIONES OBLIGATORIAS PARA EL DESARROLLO DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES. Los propietarios de inmuebles objeto de parcelación deberán prever las siguientes cesiones obligatorias a título gratuito:

Concejo Municipal de Zipaquirá

- 1. Cesiones para áreas verdes.
- 2. Cesiones para equipamiento comunal.
- 3. Cesiones para la conformación del sistema vial local.
- 4. Cesiones para la conformación del sistema local de servicios públicos domiciliarios.

El porcentaje de cesión para zonas verdes y equipamientos comunales, se calcula sobre el área neta parcelable, y deben corresponder a los estándares consignados en la siguiente tabla:

Uso principal o predominante.	Total exigido %	Distribución	
		Zonas verdes locales %	Equipamiento comunal %
1. Residencial			
Unifamiliar	30% del área neta	18%	12%
Bifamiliar	30% del área neta	18%	12%
Agrupación	30% del área neta	18%	12%
2. Comercial y de servicios	20% del área neta	15%	5%
3. Dotacional	20% del área neta	20%	

Parágrafo Primero: En toda parcelación se deberán ejecutar los sistemas locales viales y de redes de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con las condiciones establecidas en el presente acuerdo para dichos sistemas.

Parágrafo Segundo: Todo urbanizador deberá ceder al Municipio las áreas de sesión obligatorias a título gratuito, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que lo modifiquen o complementen.

Parágrafo Tercero: Las redes de servicios públicos domiciliarios deberán ser entregadas a las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 o las que las modifiquen, sustituyan, adicionen o reglamente.

Parágrafo Cuarto: Las cesiones verdes locales se deben entregar dotadas de servicios públicos, empedradas y arborizadas, así como con su correspondiente pavimentación de las zonas duras y equipadas con amoblamiento urbano.

ARTÍCULO 122.- LA LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE SERVICIOS PÚBLICOS EN CENTROS POBLADOS RURALES.

a. Servicio de acueducto

La EAAAZ E.S.P. presta a través del Sistema Neusa el servicio de acueducto a los C.P.R. de: Barandillas, San Miguel, Pasoancho, Portachuelo, Argelia, la Mariela, el Rudal, la Paz, Malangón, Santa Isabel y zonas rurales incluidas las áreas rurales de las veredas de Portachuelo, Pasoancho, Barandillas y la Granja.

De la misma manera, hacia el occidente a través del sistema río Frío, la EAAAZ presta los servicios a los C.P.R. de Bolívar 83, Bosques de Silesia y Aposentos Altos y a la zona rural del alto del Águila.

Concejo Municipal de Zipaquirá

b. Servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.

Igual la EAAAZ E.S.P. ha ampliado su perímetro de servicios. En consecuencia, al sistema Zipa I están conectadas las redes de alcantarillado del C.P.R. de Portachuelo. Al sistema Zipa II, se conectan las redes de alcantarillado de los centros poblados rurales Barandillas, la Paz, Bolívar 83, Bosques de Silesia, Aposentos Alto, Malagón y Santa Isabel y área rural colindante con la vía a Ubaté.

En el sector rural hay sistemas independientes, también operados por la EAAAZ E.S.P., en los centros poblados el Rudal, San Miguel y Pasoancho.

El sistema de recolección de aguas residuales del centro poblado San Miguel, actualmente descarga sobre la zona baja de la ronda del río Neusa, el cual cruza este núcleo urbano por el costado oriental. El área a ser drenada es de 19.09 hectáreas.

El sector de Pasoancho se encuentra sobre la divisoria de aguas del río Negro y el río Bogotá drenando a este último, en sentido contrario al sitio donde se ubica la planta de tratamiento Zipa I. La tubería recolectora de las aguas residuales descarga sobre un tanque filtro a la berma izquierda de la vía. El área de drenaje prevista para este sector es de 32.08 hectáreas.

ARTÍCULO 123.- DEFINICIÓN Y TRAZADO DEL SISTEMA VIAL DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES. El sistema vial en los C.P.R. está conformado por las vías internas propuestas, estos tratamientos difieren en su manejo por el ancho de la vía y el uso vehicular o peatonal de estas, configurando así un esquema interno de movilidad adecuado para cada centro poblado.

a. Clasificación vial

Vía arterial o de servicio y transporte público (vcp-1): localizada perimetralmente al centro poblado, esta vía vehicular permite la accesibilidad del transporte público además de poseer parqueos públicos, sirviendo como límite al centro poblado.

Vía zonal (VCP-2): corresponden a las vías de accesibilidad vehicular del centro poblado, estas vías se organizan internamente para relacionar los diferentes sectores del centro poblado, se prevé para estas flujos vehiculares lentos y de uso liviano.

Vías locales (VCP-3): corresponden a vías internas del desarrollo o del barrio, son de uso vehicular presentando un flujo vehicular lento y sin continuidad.

Vía peatonal (VCP-4): corresponden a vías que dan prioridad a la movilidad peatonal. Estas vías están ligadas al mejoramiento ambiental del lugar, configurando un esquema de alamedas y senderos internos y paseos urbanos.

b. Perfiles viales

PERFILES VIALES CENTROS POBLADOS RURALES (DIMENSIONES EN ML)						
Tipo de vía	Clasificación vial	Identificación	Anden	Calzada	Andén	Total de la sección
Vcp - 1	Vía arterial	Perimetral	2	7	2	11

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

111

PERFILES VIALES CENTROS POBLADOS RURALES (DIMENSIONES EN ML)						
Tipo de vía	Clasificación vial	Identificación	Anden	Calzada	Andén	Total de la sección
Vcp - 2	Vías zonales	Acceso a barrios	1,5	6	1,5	9
Vcp - 3	Vías locales	De barrio	1	5	1	7
Vcp - 4	Vía peatonal	Internas de los barrios		5		5

ARTÍCULO 124.- PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES. Los proyectos estratégicos que se ejecutarán con miras al mejoramiento de las condiciones de prestación de servicios y de infraestructura en los Centros Poblados Rurales, son los siguientes:

1. Construcción y mejoramiento de vías.
2. Construcción y mejoramiento de sistemas de alcantarillado.
3. Construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales para los C.P.R. de San Miguel, la Mariela, Barandillas y San Jorge.
4. Construcción de espacios públicos.

CAPÍTULO 3 DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y EL SUELO RURAL SUBURBANO

ARTÍCULO 125.- USOS AGROPECUARIOS. Son aquellos que implican el aprovechamiento productivo de los suelos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, de acuerdo a sus características, los usos agropecuarios pueden clasificarse de la siguiente manera:

1. **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, aun 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.
 - 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.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

112

2. **Agricultura Semi-intensiva:** corresponde a las áreas con suelos de mediana capacidad agrológica, caracterizada por un relieve ondulado o moderadamente ondulado (pendientes de 7 a un 25%) suelos superficiales moderadamente profundos (25 a 75 cm) de textura franco arcillosa, buen drenaje, con susceptibilidad baja a la erosión laminar y pata de vaca, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi intensivo gracias a las propiedades físicas de los suelos y a pendientes suaves para promover la formación de una malla ambiental.
3. **Agricultura Intensiva:** Es 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 y control químico de plagas, 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.
4. **Pecuario Extensivo:** áreas de relieve plano, inundables ocasionalmente, con drenaje imperfecto y mediana capacidad agrológica. Corresponden a las vegas inundables del río Bogotá.
5. **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 presentan un alto impacto ambiental y paisajístico. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

Cumplimiento de las exigencias establecidas por la autoridad ambiental y la guía del ambiental del sector floricultor. En términos de ocupación, ajustarse a los siguientes índices:

 - Área cubierta por invernaderos y usos complementarios: 60%.
 - Áreas en barreras perimetrales de aislamientos forestales: 10%.
 - Áreas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo: 30%.
 - Un área destinada para producción de material forestal para programas de reforestación de las cuencas hidrográficas del Municipio, de hasta el 1% del área destinada para cultivo de flores.
6. **Pecuario Confinado Intensivo:** Corresponde a aquellas actividades pecuarias que implican el confinamiento de animales con fines intensivos de producción, mediante la utilización de sistemas tecnificados de control de condiciones ambientales, de suministro de alimentación, lavado de instalaciones y demás actividades propias, como es el caso de los galpones avícolas, porcícolas, cunículas, establos, y similares. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

113

- a. Cumplimiento de las exigencias ambientales y sanitarias establecidas por las autoridades competentes.
- b. La construcción de las instalaciones de confinamiento deberá respetar aislamientos de mínimo 80 metros respecto de viviendas.
- c. La instalación de cercas eléctricas en los linderos de la propiedad en donde este tipo de uso se desarrolle, solo podrá hacerse a una distancia mínima de tres metros respecto del lindero debidamente encerrado.
- d. El área cubierta por galpones y construcciones permanentes será máximo del veinte por ciento (20%) del predio; el área restante estará dedicada a otros usos agropecuarios, forestales y de protección, con un mínimo de diez por ciento (10%) para manejo ambiental (barreras perimetrales de aislamiento forestal y otros).
- e. La explotación deberá integrar sistemas adecuados de tratamiento, manejo y disposición de desechos sólidos orgánicos (porcinaza, gallinaza), en tal forma que los olores no causen malestar a las viviendas vecinas. Para porquerizas medianas y grandes, de más de 10 cerdos, se debe presentar proyecto de tratamiento de aguas residuales para aprobación de la CAR y del Municipio, que contemple tratamiento primario, secundario y avanzado. Las porquerizas menores deben contar con un sistema de tratamiento de efluentes compuesto como mínimo por una combinación de pozo séptico y filtro anaerobio de flujo ascendente, filtro percolador o similar, más desinfección.
- f. En caso de ganadería estabulada se debe contemplar la recolección y recirculación de estiércol del ganado como fertilizante de Potreros.

7. **Pecuario Confinado de Baja Intensidad:** corresponde a aquellas actividades pecuarias que requieren el uso parcial o temporal de instalaciones para el confinamiento de animales, sin implicar producción intensiva, aunque si niveles de tecnificación de los procesos. Pertenecen a este tipo de uso, las caballerizas, las perreras y similares. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:
- a. Cumplimiento de las exigencias ambientales y sanitarias establecidas por las autoridades competentes.
 - b. La construcción de las instalaciones de confinamiento deberá respetar aislamientos de mínimo 80 metros respecto de viviendas.

ARTÍCULO 126.- USOS FORESTALES PROTECTORES – PRODUCTORES. Su finalidad es proteger los suelos y los demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos. Sujetos al mantenimiento del bosque protector.

ARTÍCULO 127.- USOS MINEROS. Implican el desarrollo de actividades relativas a la explotación minera de sal, en la cual, dadas sus características geológico - mineras, es posible desarrollar aprovechamiento subterráneo del mineral. La actividad minera siempre estará sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Desarrollarse en los polígonos definidos para el efecto por el Ministerio de Ambiente y desarrollo sostenible;
- b) Contar con título minero;
- c) Obtener las autorizaciones y permisos respectivos por parte de la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 128.- USOS INDUSTRIALES. Corresponden a aquellos en los que se permite la localización de establecimientos destinados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas, para producir bienes o servicios materiales.

1. **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

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

114

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.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- c. Horarios laborales por lo general diurnos.
- d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

2. 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.

3. 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.
- 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.

4. 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.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

115

Parágrafo Primero: De conformidad con el código industrial internacional uniforme - CIIU los usos industriales que en el Municipio de Zipaquirá se consideran como industria del grupo II e industria del grupo III, son los que se presentan en el Anexo No. 6. Clasificación Industrial Internacional Uniforme aplicada a las áreas de actividad industrial en Zipaquirá.

Parágrafo Segundo. En la solicitud de licencia de proyectos industriales, se deberá presentar la evaluación de impactos ambientales y urbanísticos, bajo la metodología adoptada mediante el Anexo No. 7 del presente acuerdo, requisito que debe cumplirse previo a la expedición de la respectiva licencia. Para tales efectos, en la solicitud de licencia de proyectos industriales, el interesado deberá presentar la clasificación del uso industrial proyectado con la evaluación de impactos ambientales, de acuerdo con dicha metodología.

Parágrafo Tercero. Para el caso de las industrias existentes, estas deberán realizar sus respectivas evaluaciones de impacto ambiental y urbanístico y compatibilizar su actividad con la caracterización y zonificación de las áreas de actividad industrial, de conformidad con la metodología adoptada en el Anexo señalado.

Parágrafo Cuarto: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos industriales y agroindustriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Quinto: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos industriales y agroindustriales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 129.- 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:

1. **Vivienda del propietario:** es la construida para habitación del propietario de predio rural y rural suburbano, 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 el literal a del artículo 83 de la Ley 1152 de 2007.
2. **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.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

116

3. **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 suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.
4. **Vivienda Bifamiliar:** corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, 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, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.
5. **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.
6. **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 130.- 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:

1. **Comercio Grupo I:** 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:
 - a. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
 - b. No requieren usos complementarios.
 - c. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
 - d. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
 - e. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas 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.

Pertenecen al Comercio Grupo I, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

117

- Venta de alimentos y bebidas alcohólicas y no alcohólicas, 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.

2. **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 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:

1. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
2. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
3. Generación mediana de empleo.
4. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
5. 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.
6. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.
7. Los campos de tejo podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 10 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.

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 sociales y deportivos, 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.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos.

3. **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:

1. 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.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

118

2. 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 2 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.
- Venta de servicios recreativos: Campos de tejo.
- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- Cinemas.
- Servitecas.
- Estaciones de servicio a vehículos.
- Parques cementerio.
- Bodegas de almacenamiento
- Centros de logística

4. **Comercio y servicios Grupo IV de alto impacto referido a la prostitución y actividades afines.** En los términos regulados por el literal a, del artículo 1 del Decreto Nacional 4002 de 2004, los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, son aquellos que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten. En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.
- Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos, exclusivamente al interior del predio.
- Las regulaciones específicas para el desarrollo de las actividades, establecidas por las autoridades sanitarias del orden Municipal, departamental y/o nacional.
- Las regulaciones específicas para el desarrollo de las actividades, establecidas por las autoridades de policía del orden Municipal, Departamental y/o Nacional.

Parágrafo Primero: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

119

Parágrafo Segundo: con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos comerciales y de servicios, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 131.- 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.

1. **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 apta para concentraciones de público.
2. **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.
3. **Ecoturismo:** Conjunto de acciones y medidas dirigidas a facilitar al visitante la posibilidad de disfrutar de la oferta ambiental de una determinada área geográfica, representada por su diversidad biológica (número presente de especies diferentes de fauna y flora), o ecosistémica (características geológicas o geomorfológicas) o en sus paisajes y acervo cultural, a cambio de una retribución (manifiesta en términos de ingresos) que benefician, en primera instancia, a las comunidades que viven en las zonas de influencia de las áreas protegidas o de cualquier otra área natural con atractivos para los visitantes. Estas comunidades, al verse beneficiadas directamente por el turismo, se convierten en agentes de conservación. El desarrollo de este uso requiere de la preparación del ecoturista, para que este se interese igualmente en la conservación y recuperación de los ecosistemas y de las especies que en ellos se encuentran.

ARTÍCULO 132.- USOS DOTACIONALES. 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 prestar apoyo funcional a los particulares y a la Administración Pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos dotacionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Dotacional 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 dotacionales del Grupo 1, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: jardines infantiles, guarderías.

2. **Dotacional 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

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

120

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:

- Educativos: Instituciones Educativas de enseñanza básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, conventos y similares.
- Asistenciales: IPS.

3. Dotacional 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 bajo a medio.

A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

- Educativos: Instituciones Educativas de educación superior con más de 500 estudiantes.

Parágrafo Primero: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y proteger la calidad del aire, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, en especial en sus artículos 20, 52, 68 y 107, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Segundo: Con el objeto de prevenir y controlar la contaminación ocasionada por emisiones de ruido y ruido ambiental, en desarrollo de los usos dotacionales, en las categorías de uso principal, compatible y/o condicionado, en el suelo rural del Municipio de Zipaquirá, se deberá garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPÍTULO 4 DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 133.- ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL. El suelo rural del Municipio se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en el mapa CR – 01, Áreas de Actividad en Suelo Rural.

- Actividad Agropecuaria Tradicional
- Actividad Agropecuaria Semi-intensiva
- Actividad Agropecuaria Intensiva
- Actividad Forestal protectora - productora
- Actividad Minera
- Actividad Institucional y Recreativa
- Actividad de Vivienda Campestre
- Actividad de Prestación de Servicios
- Actividad Institucional, Recreativa y Cultural
- Actividad Turística

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

121

- Actividad Tecnológica (industrial)
- Actividad Agroindustrial

ARTÍCULO 134.- DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE. En el Municipio de Zipaquirá se delimitan tres (3) polígonos en donde es posible parcelar con el objeto de construir vivienda campestre, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 097 de 2006, cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural. Los polígonos aptos para el desarrollo de parcelaciones de vivienda campestre son los que se delimitan con las coordenadas que se presentan a continuación y aparecen cartografiados en los mapas CG-05 Modelo de Ocupación del Territorio y CR-01 Áreas de Actividad en Suelo Rural.

a) **Zona de vivienda campestre de Portachuelo**

COORDENADAS AREA VIVIENDA. CAMPESTRE PORTACHUELO											
No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y	No.	X	Y
1	1007827,90	1044891,76	35	1007955,50	1045048,43	69	1008084,37	1043970,02	103	1007720,66	1043581,99
2	1007807,46	1044911,49	36	1007952,68	1045005,24	70	1008101,85	1043805,12	104	1007724,24	1043679,91
3	1007782,81	1044891,19	37	1007972,64	1045004,21	71	1008101,89	1043804,91	105	1007752,61	1043764,04
4	1007779,44	1044851,01	38	1007964,02	1044970,80	72	1008154,71	1043671,14	106	1007888,50	1043779,36
5	1007765,07	1044812,84	39	1007942,96	1044971,61	73	1008175,01	1043669,33	107	1007959,36	1043828,89
6	1007746,18	1044771,10	40	1007950,97	1044898,91	74	1008171,52	1043647,94	108	1007983,92	1043878,10
7	1007711,68	1044671,86	41	1008129,49	1044901,25	75	1008174,42	1043503,08	109	1007981,92	1043930,21
8	1007658,96	1044763,00	42	1008116,13	1044970,80	76	1008183,92	1043420,74	110	1007892,88	1044014,30
9	1007657,53	1044840,99	43	1008125,74	1044972,69	77	1008168,23	1043302,20	111	1007878,01	1044063,83
10	1007636,23	1044933,40	44	1008125,98	1044972,73	78	1008173,48	1043225,06	112	1007857,50	1044110,17
11	1007525,36	1045035,98	45	1008116,01	1045018,55	79	1008181,20	1043201,68	113	1007853,91	1044142,48
12	1007491,06	1045028,55	46	1008125,58	1045026,08	80	1008101,10	1043212,42	114	1007910,15	1044175,17
13	1007490,93	1045028,37	47	1008114,93	1045055,84	81	1008039,33	1043209,15	115	1007958,64	1044270,77
14	1007473,91	1044966,90	48	1008148,52	1045051,53	82	1007973,09	1043185,76	116	1007956,03	1044300,10
15	1007473,87	1044909,47	49	1008270,46	1044997,01	83	1007924,68	1043160,25	117	1007972,96	1044327,17
16	1007261,09	1045159,91	50	1008271,49	1044999,74	84	1007875,93	1043129,80	118	1007998,32	1044361,93
17	1007402,91	1045349,12	51	1008289,11	1044999,74	85	1007875,97	1043129,71	119	1008010,52	1044378,89
18	1007407,89	1045360,57	52	1008484,27	1044915,33	86	1007825,01	1043094,82	120	1008010,53	1044378,96
19	1007590,07	1045374,16	53	1008480,59	1044788,11	87	1007760,57	1043062,96	121	1008013,44	1044417,74
20	1007687,59	1045380,36	54	1008531,13	1044754,24	88	1007698,26	1043043,29	122	1007985,50	1044444,51
21	1007742,48	1045355,60	55	1008531,65	1044693,79	89	1007693,63	1043053,00	123	1007985,46	1044444,53
22	1007874,01	1045252,47	56	1008599,57	1044663,15	90	1007683,07	1043065,08	124	1007998,19	1044449,80
23	1007936,18	1045208,68	57	1008600,95	1044662,53	91	1007687,50	1043069,82	125	1008052,99	1044499,20
24	1007983,62	1045171,87	58	1008571,32	1044371,98	92	1007711,04	1043101,65	126	1008074,13	1044544,94
25	1008016,95	1045161,11	59	1008276,94	1044474,03	93	1007764,29	1043199,48	127	1008074,64	1044552,73
26	1008037,93	1045165,99	60	1008197,76	1044491,84	94	1007764,36	1043199,79	128	1008064,37	1044575,56
27	1008073,06	1045184,14	61	1008198,08	1044491,27	95	1007770,67	1043257,26	129	1008055,20	1044582,22
28	1008079,49	1045147,24	62	1008222,67	1044312,73	96	1007770,65	1043258,14	130	1008015,59	1044592,41
29	1007974,02	1045097,37	63	1008226,96	1044226,86	97	1007761,60	1043317,02	131	1008057,96	1044660,38
30	1007959,63	1045103,09	64	1008152,09	1044187,47	98	1007750,36	1043378,93	132	1008049,25	1044707,11
31	1007954,10	1045099,75	65	1008150,05	1044165,06	99	1007749,96	1043420,09	133	1008000,76	1044744,22
32	1007948,44	1045096,32	66	1008135,91	1044161,01	100	1007733,16	1043473,56	134	1007829,42	1044794,72

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

122

33	1007945,60	1045048,80	67	1008108,10	1044166,78	101	1007732,62	1043474,75	135	1007831,88	1044858,38
34	1007945,60	1045048,80	68	1008081,60	1044056,73	102	1007676,88	1043528,45	136	1007827,90	1044891,76

b) Zona de Vivienda Campestre de Barandillas

COORDENADAS ZONA DE VIVIENDA CAMPESTRE BARANDILLAS											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1013103,07	1042559,90	11	1013901,39	1042498,07	21	1012840,84	1041796,35	31	1012884,43	1042303,28
2	1013301,38	1042537,55	12	1013349,32	1041931,37	22	1012801,34	1041801,04	32	1012880,17	1042418,38
3	1013368,59	1042514,97	13	1013256,43	1041977,23	23	1012778,68	1041811,43	33	1012812,75	1042508,17
4	1013448,39	1042508,98	14	1013205,38	1041866,81	24	1012679,83	1041809,91	34	1012742,11	1042573,39
5	1013504,23	1042552,62	15	1013167,57	1041743,75	25	1012667,05	1041806,83	35	1012695,38	1042646,09
6	1013562,57	1042592,82	16	1013132,17	1041674,95	26	1012623,58	1041785,45	36	1012689,71	1042734,09
7	1013664,21	1042643,22	17	1013092,88	1041659,01	27	1012630,85	1041888,35	37	1012706,25	1042838,03
8	1013925,51	1042646,12	18	1013059,64	1041689,41	28	1012651,53	1041974,01	38	1012772,53	1042780,07
9	1013949,25	1042644,26	19	1013025,10	1041740,02	29	1012784,33	1042117,96	39	1012872,23	1042715,89
10	1013942,96	1042625,11	20	1012871,51	1041798,57	30	1012845,57	1042205,51	40	1013001,87	1042616,39

c) Zona de Vivienda Campestre Argelia

COORDENADAS AREA DE VIVIENDA CAMPESTRE ARGELIA											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1009300,35	1049927,80	33	1009317,43	1049122,52	65	1008731,26	1049170,69	97	1008937,83	1049655,52
2	1009313,37	1049906,80	34	1009332,77	1049083,38	66	1008760,98	1049189,12	98	1008868,00	1049627,59
3	1009352,29	1049887,34	35	1009263,73	1049003,40	67	1008725,32	1049241,42	99	1008805,16	1049592,68
4	1009356,72	1049870,21	36	1009256,66	1049007,42	68	1008806,16	1049233,10	100	1008790,32	1049649,41
5	1009380,34	1049857,51	37	1009226,93	1048932,94	69	1008834,69	1049232,51	101	1008781,59	1049665,12
6	1009388,59	1049844,89	38	1009209,03	1048926,65	70	1008885,81	1049227,16	102	1008737,07	1049689,56
7	1009392,63	1049822,72	39	1009155,04	1048968,96	71	1008906,02	1049235,48	103	1008714,38	1049690,44
8	1009413,58	1049808,53	40	1009158,36	1048973,38	72	1008919,09	1049258,66	104	1008691,69	1049681,71
9	1009441,80	1049779,35	41	1009123,91	1049028,08	73	1008925,63	1049316,32	105	1008667,25	1049665,12
10	1009441,98	1049759,63	42	1009123,86	1049028,15	74	1008964,27	1049293,14	106	1008647,17	1049662,51
11	1009457,37	1049749,18	43	1009112,60	1049038,72	75	1008988,04	1049292,54	107	1008644,55	1049684,33
12	1009483,35	1049732,98	44	1009066,41	1049056,52	76	1009033,22	1049351,98	108	1008648,04	1049690,44
13	1009504,07	1049733,62	45	1009062,07	1049054,95	77	1009043,92	1049395,37	109	1008671,30	1049710,46
14	1009522,19	1049717,64	46	1009035,71	1049011,06	78	1009065,32	1049418,56	110	1008688,64	1049692,05
15	1009521,32	1049707,65	47	1009033,18	1049013,88	79	1009086,71	1049419,74	111	1008714,04	1049696,65
16	1009510,62	1049684,80	48	1009032,08	1049012,69	80	1009121,78	1049401,32	112	1008811,75	1049779,12
17	1009511,85	1049665,51	49	1009021,57	1049023,63	81	1009134,86	1049373,98	113	1008832,31	1049786,14
18	1009562,44	1049644,11	50	1009000,13	1049005,18	82	1009208,57	1049316,91	114	1008874,39	1049757,66
19	1009545,13	1049577,18	51	1008995,07	1049013,50	83	1009251,96	1049316,91	115	1008904,74	1049738,49
20	1009550,42	1049539,95	52	1008951,77	1049045,92	84	1009372,03	1049331,77	116	1008917,38	1049767,68
21	1009587,08	1049442,38	53	1008946,44	1049039,62	85	1009387,48	1049372,19	117	1008953,38	1049807,57
22	1009581,65	1049442,64	54	1008942,03	1049043,21	86	1009338,15	1049414,40	118	1009026,50	1049846,85
23	1009523,20	1049298,54	55	1008882,24	1048973,51	87	1009237,10	1049434,60	119	1009071,11	1049881,51
24	1009563,44	1049289,34	56	1008866,85	1048985,44	88	1009191,92	1049469,67	120	1009098,37	1049881,26
25	1009488,32	1049204,60	57	1008865,45	1048983,80	89	1009152,10	1049507,12	121	1009132,67	1049845,98
26	1009427,70	1049252,32	58	1008855,03	1048991,83	90	1009172,31	1049529,71	122	1009171,32	1049848,43
27	1009392,24	1049210,40	59	1008845,16	1048980,33	91	1009187,17	1049622,44	123	1009202,46	1049899,02
28	1009410,94	1049189,77	60	1008818,64	1048985,83	92	1009163,39	1049668,80	124	1009250,13	1049899,99
29	1009354,90	1049148,79	61	1008812,69	1048997,72	93	1009134,27	1049683,07	125	1009267,64	1049931,13
30	1009337,76	1049143,74	62	1008847,76	1049025,06	94	1009071,85	1049687,23	126	1009300,35	1049927,80

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

123

COORDENADAS AREA DE VIVIENDA CAMPESTRE ARGELIA											
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
31	1009321,31	1049155,59	63	1008831,12	1049066,07	95	1009024,90	1049693,76			
32	1009319,58	1049130,27	64	1008778,81	1049134,43	96	1008952,67	1049656,40			

CAPÍTULO 5

ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL

Artículo 135. ASIGNACIÓN DE USOS RURALES POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas y en las que ha sido zonificado el suelo rural, se asignan los siguientes usos del suelo:

1. Suelo Rural

SUELO RURAL		Ficha NUG - R – 11
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
ÁREA AGROPECUARIA TRADICIONAL		
USOS		
Uso Principal	Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar, como mínimo, el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de corredores ecológicos.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras; Vivienda del propietario y trabajadores; Agropecuario confinado para avicultura y cunicultura y silvicultura. Comercio y servicios grupo 1.	
Usos Condicionados	Cultivos bajo invernadero; Pecuario confinado para porcicultura; Recreación; Vías de comunicación; Agroindustria, con planes de manejo sostenible de agua, suelos, aire y vegetación natural; Acopio de materiales de construcción; Antenas de telecomunicaciones; Agroturismo y ecoturismo.	
Usos Prohibidos	Residencial con intensidad urbana y suburbana, industria, loteos y parcelaciones para uso residencial campestre, minería y los demás no considerados como usos principales, compatibles o condicionados.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R – 12
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
ÁREA AGROPECUARIA SEMI-INTENSIVA		
USOS		
Uso Principal	Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar, como mínimo, el 15 % del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de corredores ecológicos.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras; Actividades pecuarias confinadas de avicultura o cunicultura; Vivienda del propietario y trabajadores.	
Usos Condicionados	Cultivos bajo invernadero, actividades pecuarias confinadas de porcicultura; Recreación; Vías de comunicación, infraestructura de servicios públicos; Antenas de telecomunicaciones; Agroturismo y ecoturismo.	
Usos Prohibidos	Residencial con intensidad urbana y suburbana, industria, loteos y parcelaciones para uso residencial campestre, minería y los demás no considerados como usos principales, compatibles o condicionados.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R – 13
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
ÁREA AGROPECUARIA INTENSIVA		
USOS		
Uso Principal	Agropecuaria mecanizado o altamente tecnificado y forestal; Cultivos permanentes intensivos; Manejo integrado de los recursos naturales. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector, para promover la formación de corredores ecológicos.	

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

124

SUELO RURAL		Ficha NUG - R – 13
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
ÁREA AGROPECUARIA INTENSIVA		
USOS		
Usos Compatibles	Sistemas agro silvícolas, agrosilvopastoriles, silvopastoriles y silviculturales; Infraestructura para distritos de adecuación de tierras; Infraestructura para la prestación de servicios públicos domiciliarios; Vivienda del propietario y trabajadores; Agroindustria, Usos institucionales de tipo rural, Dotacional Grupo II y Grupo III; comercial y de servicios grupo 2 .	
Usos Condicionados	Investigación controlada, granjas avícolas, porcícolas, piscícolas, de alta producción. Agrícola intensivo bajo invernadero; Pecuario confinado intensivo; Comercio de insumos agropecuarios; comercio y servicios Grupo 3, Acopio de materiales de construcción; Antenas de telecomunicaciones; Agroturismo, ecoturismo.	
Usos Prohibidos	Residencial con intensidad urbana y suburbana, industria, loteos y parcelaciones para uso residencial campestre, minería y los demás no considerados como usos principales, compatibles o condicionados. Las demás no contempladas.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R – 14
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
ÁREA DE BOSQUE PROTECTOR – PRODUCTOR		
USOS		
Uso Principal	Conservación y establecimiento forestal.	
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos Condicionados	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para usos compatibles, vivienda campesina o vivienda del propietario.	
Usos Prohibidos	Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como tala, quema, caza y pesca. Las demás no contempladas.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R – 15
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
ÁREA SUCEPTIBLES DE ACTIVIDAD MINERA INDUSTRIAL DE LA SAL		
USOS		
Uso Principal	Explotación minera de sal, en los términos regulados por la autoridad ambiental.	
Usos Compatibles	Actividades complementarias necesarias para el desarrollo del uso principal, realizadas en superficie y debidamente reguladas por la autoridad ambiental.	
Usos Condicionados	Los que regule la autoridad ambiental en el respectivo plan de manejo.	
Usos Prohibidos	Residencial con intensidad urbana y suburbana, industria, loteos y parcelaciones para uso residencial campestre, minería (diferente a la de sal) y los demás no considerados como usos principales, compatibles o condicionados.	

SUELO RURAL		Ficha NUG - R – 16
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
ÁREA DE ACTIVIDAD VIVIENDA CAMPESTRE		
USOS		
Uso Principal	Vivienda campestre	
Usos Compatibles	Recreacional (activo y pasivo), Conservación de flora y recursos conexos; Agropecuarios tradicionales; Ecoturismo y Agroturismo.	
Usos Condicionados	Infraestructura de servicios públicos; Comercio y Servicios Grupo 1 Dotacional Grupo 1.	
Usos Prohibidos	Residencial con intensidad urbana y suburbana, industria, minería y los demás no considerados como usos principales, compatibles o condicionados. Las demás no contempladas.	

2. Suelo Rural Suburbano

a) Actividad de Prestación de Servicios

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

125

SUELO RURAL SUBURBANO		Ficha NUG - R – 17
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
ACTIVIDAD DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS		
USOS		
Uso Principal	Comercio y Servicios Grupos II y III.	
Usos Compatibles	Industrial Grupo I y II	
Usos Condicionados	Infraestructura de servicios públicos; antenas de telecomunicaciones; Agropecuarios	
Usos Prohibidos	Vivienda con intensidad urbana y suburbana, vivienda campestre y los demás no considerados como usos principales, compatibles o condicionados. Las demás no contempladas.	

b) Actividad Institucional, Recreativa y Cultural

SUELO RURAL SUBURBANO		Ficha NUG - R – 19
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
ACTIVIDAD INSTITUCIONAL, RECREATIVA Y CULTURAL		
USOS		
Uso Principal	Vivienda del propietario, Vivienda unifamiliar y en agrupación (vivienda de baja densidad), Agropecuario Tradicional y Forestal.	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo 1, Dotacional Grupo 1, Recreacional.	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo 2 y 3.	
Usos Prohibidos	Los demás no contemplados.	

c) Actividad Institucional y Recreativa

SUELO RURAL SUBURBANO		Ficha NUG - R – 18
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
ACTIVIDAD INSTITUCIONAL y RECREATIVA		
USOS		
Uso Principal	Vivienda del propietario, Recreacional (recreación activa y pasiva) y Forestal Protector Productor.	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo I, Dotacional Grupo I, Vivienda unifamiliar y en agrupación	
Usos Condicionados	Comercio y Servicios Grupo II, Dotacional Grupo II	
Usos Prohibidos	Los demás no contemplados.	

d) Actividad Turística (ZTU)

SUELO RURAL SUBURBANO		Ficha NUG - R – 20
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
ZONA TURÍSTICA (ZTU) - AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL		
USOS		
Uso Principal	Vivienda Unifamiliar, Recreacionales (recreación activa y pasiva).	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo 1 y 2; dotacional I, Vías de comunicación y servicios públicos e infraestructura necesarios para los usos principales.	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II, Agropecuario tradicional, semiintensivo e intensivo.	
Usos Prohibidos	Industria, agroindustria, minería y los demás no considerados como usos principales, compatibles o condicionados. Las demás.	

e) Actividad Tecnológica (ZTE)

SUELO RURAL SUBURBANO		Ficha NUG - R – 21
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
AREA DE ACTIVIDAD TECNOLÓGICA (INDUSTRIAL)		
USOS		
Uso Principal	Industria Grupo II, Agroindustria.	

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

126

SUELO RURAL SUBURBANO		Ficha NUG - R – 21
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
AREA DE ACTIVIDAD TECNOLÓGICA (INDUSTRIAL)		
USOS		
Usos Compatibles	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.	
Usos Condicionados	Comercio Grupo III.	
Usos Prohibidos	Los demás no contemplados.	

f) **Actividad Agropecuaria – Industrial e Industrial (Distrito La Granja)**

SUELO RURAL SUBURBANO		Ficha NUG - R – 22
ÁREAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA		
DISTRITO AGROPECUARIO – INDUSTRIAL E INDUSTRIAL (AGROINDUSTRIAL)		
USOS		
Uso Principal	Agroindustria; Industria Grupo II.	
Usos Compatibles	Comercio Grupo II.	
Usos Condicionados	Comercio Grupo III, Industria Grupo III.	
Usos Prohibidos	Los demás no contemplados.	

Parágrafo Primero: La Escombrera Municipal, en los términos regulados por la Resolución 541 del 14 de diciembre de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y las demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, se localizará y funcionará en el predio identificado con el número catastral 00-00-0003-0156-000 y la matrícula inmobiliaria 176-53699, localizado en la vereda Portachuelo.

Parágrafo Segundo: De conformidad con lo establecido en el Artículo 34 de la Ley 685 de 2001, modificado por el Artículo 3 de la Ley 1382 de 2010, no podrán ejecutarse trabajos y obras de exploración y explotación minera en zonas declaradas y delimitadas como de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables y del ambiente. Dentro de la jurisdicción del municipio de Zipaquirá, corresponden a este tipo de áreas la Reserva Forestal de Pantano Redondo (Resolución Presidencial 24 del 01 de febrero de 1993), el Distrito de Manejo Integrado del Páramo de Guerrero (Acuerdo CAR No. 042 de 2006) y el Distrito de Manejo Integrado del Páramo de Guargua (Acuerdo CAR No. 022 de 2009) y las que en el futuro se constituyan dentro del marco normativo vigente, siempre que integren el sistema de parques nacionales naturales, parques naturales de carácter regional, zonas de reserva forestal protectora y demás zonas de reserva forestal, ecosistemas de páramo y los humedales designados dentro de la lista de importancia internacional de la Convención RAMSAR.

Parágrafo Tercero: De conformidad con lo establecido en el Parágrafo Primero del artículo 34 de la Ley 685 de 2001, modificado por el artículo 3 de la Ley 1382 de 2010, en caso que a la entrada en vigencia de la Ley 1382 de 2010 se adelanten actividades de construcción, montaje o explotación minera con título minero y licencia ambiental o su equivalente en las áreas indicadas en el Parágrafo precedente, se respetará tales actividades hasta su vencimiento, pero estos títulos no tendrán opción de prórroga.

Parágrafo Cuarto: En las áreas definidas y delimitadas en el presente Acuerdo como Bosque Protector y como de Actividad Agropecuaria Semi-Intensiva, Actividad Agropecuaria Tradicional y Actividad Pecuaria Extensiva en suelo rural, en donde la minería corresponde a la categoría de uso prohibido, esta podrá realizarse, única y exclusivamente, en los casos en que el particular posea, a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo, el título

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

127

minero vigente y disponga de la totalidad de los permisos y requisitos exigidos por la autoridad ambiental, de conformidad con el marco normativo vigente, en materia minera.

Parágrafo Quinto: Las actividades propias del Comercio y Servicios de Alto Impacto referidos a la prostitución y actividades afines, únicamente podrán localizarse en la porción del polígono de suelo rural correspondiente al Área de Actividad Agropecuaria, que se encuentra delimitada de la siguiente forma: Al occidente de la doble calzada a Ubate y límites con Cogua, según plano CG-5a,.

Parágrafo Sexto: En el polígono delimitado en el parágrafo precedente, el uso principal, pero condicionado, será Comercio y Servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines; los usos compatibles, serán los agropecuarios tradicionales y los demás usos serán prohibidos, en especial, los residenciales y los dotacionales.

CAPÍTULO 6 DE LOS DESARROLLOS EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 136.- 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.
2. Desarrollo por construcción.

SUBCAPÍTULO 1 DESARROLLO POR PARCELACIÓN

ARTÍCULO 137.- DESARROLLO POR PARCELACIÓN. Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

ARTÍCULO 138.- DEFINICIONES. Adóptense las siguientes definiciones:

1. **Parcelación:** es la creación, en suelos rurales, 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.
2. **Área bruta:** es el área total del predio o predios a construir o parcelar. Cuando en un predio se presentan más de un área de actividad, el área bruta es la porción del predio que se encuentra dentro de cada área de actividad a la cual pertenece el uso que se pretende desarrollar.
3. **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.
4. **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.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

128

5. **Índice de ocupación:** es la proporción del área de suelo rural, 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.
6. **Índice de construcción:** es el número máximo de veces que la superficie de un terreno rural, 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 neta parcelable del predio.
7. **Densidad de ocupación o de viviendas:** número de viviendas por hectárea, referido siempre al área neta parcelable de suelo rural.
8. **Cesión obligatoria a título gratuito o 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.
9. **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 obligatorias a título gratuito, siempre que estén ubicados dentro del predio.

ARTÍCULO 139.- RESERVAS Y CESIONES PARA LA 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 artículo 111 del presente Acuerdo y que hacen parte del plano CR – 02. Sistema Vial Rural.

Las vías de segundo y tercer orden, son, por regla general, el acceso a los proyectos de parcelación rural y rural suburbana, y son vías internas las de acceso a cada uno de los lotes individuales o viviendas. Las vías internas tendrán un ancho mínimo de calzada de 3.50 metros, además del ancho requerido para cunetas y drenaje local.

Para los fines del cálculo de áreas de cesión para red vial sólo se tendrán en cuenta las vías internas, puesto que la vía de acceso al desarrollo por lo general es externa. En todo caso se consideran vías internas todas aquellas que se construyan dentro del perímetro del predio o predios objeto del desarrollo, las cuales serán de uso privativo del mismo. También serán de uso privativo las vías de acceso, cuando sean construidas en el marco del proyecto, salvo en los casos en que se construyan aprovechando antiguos caminos o carreteables de uso público.

ARTÍCULO 140.- CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN CON DESTINO A USOS INSTITUCIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación y subdivisión predial con destino a usos de vivienda campestre, institucionales, comerciales y de servicios, recreacionales e industriales y/o edificación con destino a usos

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

129

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 a las cesiones obligatorias a título gratuito, es decir, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales, en una proporción equivalente al 15%, como mínimo, del área neta, el 10% para áreas recreativas y el 5% de equipamiento comunal.

ARTÍCULO 141.- CESIONES OBLIGATORIAS A TÍTULO GRATUITO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación y subdivisión predial con destino a usos residenciales y/o edificación con destino a residenciales, en suelo rural suburbano, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes a las cesiones obligatorias a título gratuito, es decir, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales en una proporción equivalente al 25%, como mínimo, del área neta. El 15% para áreas recreativas y el 10% de equipamiento comunal.

Parágrafo Primero. Las áreas de cesión obligatoria o cesión tipo A con destino a equipamiento comunal público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural, podrán ser compensadas en dinero, o podrán ser canjeadas por otros inmuebles. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz. El avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el responsable de la cesión, como parte del trámite de entrega formal de la cesión al Municipio.

Parágrafo Segundo. Las cesiones obligatorias a título gratuito no son aplicables a desarrollos por construcción de edificaciones con destino a vivienda del propietario, ni en los predios con subdivisiones resultantes menores a 5 unidades.

Parágrafo Tercero. Las cesiones obligatorias a título gratuito en proyectos de parcelación, subdivisión predial y/o edificación, futuros o en ejecución, podrán ser compensadas por el constructor o desarrollador en otra zona del Municipio con mejores condiciones de uso de suelo y con la misma área en metros cuadrados, determinado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.

Parágrafo Cuarto. La cesión 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. La cesión tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

130

ARTÍCULO 142.- 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, independientemente del uso, corresponden al 5% del área neta.

ARTÍCULO 143.- MANEJO SANITARIO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN. No se aprobarán proyectos de desarrollo por parcelación en suelo rural, 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 y deberá garantizar una eficiencia del 90-95% de remoción de carga orgánica (dbó5) y un NMP de coliformes fecales de 1000 en el efluente. En todo caso, la implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales debe cumplir con las disposiciones de la RAS 2000.

ARTÍCULO 144.- Reglas Para La Subdivisión En Área De Actividad De Vivienda Campestre En Suelo Rural. En los proyectos de parcelación rural, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión:

1. Los predios objeto de proyectos de parcelación rural para vivienda campestre no podrán tener un área bruta menor de tres (3) hectáreas.
2. La densidad en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es de cuatro (4) viviendas por hectárea de área neta, como máximo.
3. El índice de ocupación en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del 15%, como máximo.
4. El índice de construcción en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del 30%, como máximo.
5. 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.
6. Los predios con áreas menor a tres ha, en la zona de vivienda campestre, se podrán desarrollar con una densidad proporcional equivalente a 4 viviendas por ha.

ARTÍCULO 145.- ZONAS DE SERVIDUMBRE DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA. Toda línea de transmisión de energía eléctrica con tensión nominal igual o superior a 57.5 kv debe tener una zona de servidumbre. De acuerdo con las tensiones normalizadas en Colombia, los valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre serán los establecidos en la tabla No. 38 de la Resolución 180398 de 2004, mediante la cual el Ministerio de Minas y Energía adoptó el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.

ARTÍCULO 146.- REGLAS PARA LA INSTALACIÓN DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIÓN: Los operadores de infraestructura de telecomunicaciones que pretendan instalar estaciones radioeléctricas de telecomunicaciones (antenas), deberán presentar ante las autoridades de planeación del Municipio los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 195 de 2005 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Si la instalación implica el desarrollo de construcciones, el interesado deberá tramitar la respectiva licencia de construcción, en los términos regulados por el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

131

La localización de antenas, solo podrá hacerse en las áreas de actividad indicadas en el Artículo 129 del presente acuerdo, como uso condicionado al cumplimiento, además, de los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 195 de 2005 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y de los siguientes parámetros:

- Distancia mínima respecto de los linderos de predios vecinos: 20 metros lineales.
- Distancia mínima respecto de construcciones existentes y los núcleos de vivienda en el mismo predio: 50 metros lineales.
- Cuando la instalación deba ser encerrada, el encerramiento deberá cumplir los parámetros generales establecidos en el presente acuerdo.
- Cumplimiento de los aislamientos respecto de las franjas de vías carreteras y férreas, y rondas de protección de ríos, quebradas y vallados, en los términos generales regulados en el presente acuerdo.

Parágrafo: Las antenas de telecomunicaciones instaladas en zonas urbanas del Municipio deberán trasladar su ubicación y funcionamiento a las zonas permitidas para tal fin, en un plazo máximo de 3 años a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo Municipal.

ARTÍCULO 147.- REGLAS 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
 - a. Índice de Ocupación: 30%
 - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR: 70%
2. Proyectos de parcelación para Parque Industrial en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano
 - a. Índice de Ocupación: 50%
 - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares: 50%. (De acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR).
3. Proyectos de parcelación en Áreas Suburbanas
 - a. Índice de Ocupación: 30%
 - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares: 70% (De acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR).
4. Proyectos de parcelación en Áreas de Actividad Residencial en Suelo Rural Suburbano
 - a. Índice de Ocupación en vivienda dispersa :25%
 - b. Índice de Ocupación en vivienda agrupada :25%
 - c. Índice de Construcción en vivienda dispersa :30%
 - d. Índice de Construcción en vivienda agrupada :30%
 - e. Densidad en vivienda dispersa :hasta 5 viviendas/hectáreas.
 - f. Densidad en vivienda agrupada :hasta 10 viviendas/hectáreas
 - g. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares: 70%, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR.

SUBCAPÍTULO 2 DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

132

ARTÍCULO 148.- 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 149.- LICENCIAS DE CONSTRUCCION, RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES Y PERMISOS DE SUBDIVISION EN PREDIOS RURALES CUYA ÁREA ES MENOR A LA MINIMA PERMITIDA, Los predios localizados en suelo rural y rural suburbano, sobre áreas de actividad en donde la vivienda del propietario corresponde a uso principal, complementario y/o condicionado, cuya área sea menor de la mínima permitida en la respectiva área, podrán tramitar licencia de construcción y/o permiso de subdivisión, únicamente, en los siguientes casos:

- Cuando el predio se haya formado en virtud de alguna de las excepciones contempladas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 y las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, siempre que su área no sea menor de 200 m².
- Los predios que en su mayor extensión dispongan de cédula catastral, y matrícula inmobiliaria, y estén subdivididos como derechos y acciones en común y proindiviso, y que se haya surtido su respectivo trámite judicial y/o notarial, antes del 30 de Junio de 2013, siempre que cumplan las siguientes condiciones:
 - a.- El uso de la subdivisión será exclusivamente para vivienda del propietario y
 - b.- 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 ora tramite Notarial, siempre que su área no sea menor de 200 m². Igualmente en el caso de sucesiones judiciales y/o notariales, se podrá aplicar el mismo procedimiento de subdivisión y/o licencia de construcción.

En todos los casos indicados en el presente artículo, las licencias de construcción y de reconocimiento solo se podrán expedir si se cumplen las siguientes condiciones:

Rango de área	Índice de ocupación	Área máxima de construcción	No. Viviendas
Entre 200 y 500 m2	15%	150 m2	1
Entre 501 y 1000 m ²	12%	200 m ²	1
Entre 1001 y 5000 m ²	8%	250 m ²	1
Entre 5001 y 10000 m ²	5%	300 m ²	1

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

133

Parágrafo.- Los predios beneficiados por el presente artículo tendrán un plazo máximo de dos años a partir de la sanción y aprobación del presente acuerdo, para la legalización de las construcciones y/o subdivisiones materiales existentes, salvo en caso de las sucesiones, las cuales no tendrán termino para su legalización administrativa.

CAPÍTULO 7 DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 150.- NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO RURAL. Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra zonificado el suelo rural del Municipio, tal y como se presenta en los siguientes cuadros:

1. Suelo Rural

Suelo Rural				Ficha NUG - R – 23
ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL				
ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA				
ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA SEMI INTENSIVA				
Normas Urbanísticas Generales	Vivienda del Propietario	Dotacional (Institucional)	Comercio y Servicios	Agro-Industria
Área Mínima de Lote	10.000 M2	10.000 M2	3.000 M2	20.000 M2
Frente Mínimo de Lote	50 MI	50 MI	30 MI	100 MI
Densidad por Hectárea	1 Vivienda	1 Dotacional	Na	1 Agroindustria
Índice Máximo de Ocupación	0.1	0.5	0.5	0.3
Índice Máximo de Construcción	0.2	1.0	2.0	0.6
Aislamiento Lateral Mínimo	5 MI	10 MI	10 MI	10 MI
Ancho Mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	10 MI	10 MI	10 MI
Aislamiento Contra Vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2	2	4	2
Altillos	No	No	No	No
Normas Urbanísticas Complementarias	Criterios			
Reforestación	Especies Nativas			
Cerramientos	Cerca Viva.			
Condicionamiento De Usos				
En los Predios Colindantes Con El Perímetro Urbano Y De Expansión Urbana, El 15% De Su Área Dedicada A Reforestación, Se Deberá Localizar Contra El Perímetro Urbano O De La Zona De Expansión Urbana, En Cumplimiento De Lo Previsto En El Acuerdo Car No. 16 De 1998, Respecto De La Conformación De La Malla Ambiental.				
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.				
Las actividades agroindustriales están sujetas al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por las autoridades ambiental y sanitaria.				
Para las actividades agroindustriales se permiten alturas mayores específicamente sobre el área requerida de acuerdo a los procesos (chimeneas, etc.).				
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.				
La actividad de comercio y servicios solamente puede desarrollarse sobre los ejes viales principales adyacentes a la doble calzada.				
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 ml a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 ml siguientes al cerramiento.				

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

134

Suelo Rural				Ficha NUG - R – 23
ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL				
ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA				
ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA SEMI INTENSIVA				
Normas Urbanísticas Generales	Vivienda del Propietario	Dotacional (Institucional)	Comercio y Servicios	Agro-Industria
El comercio grupo 4 solamente podrá desarrollarse en la zona establecida para tal fin de acuerdo al plano CR-01 Áreas de actividad Rural.				
La edificación de vivienda del propietario en el área forestal protectora productora deberá cumplir con los mismos índices de ocupación y construcción exigidos para la zona agropecuaria tradicional.				

SUELO RURAL		Ficha NUG - R - 24
AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE		
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Dispersa	Comercio y Servicios
Área mínima de Lote	30.000 M2	10.000 m2
Frente mínimo de lote	100 ML	50 ML
Densidad	4 viviendas / hectárea	1 Comercio
Índice Máximo de Ocupación	0.15	0.3
Índice Máximo de Construcción	0.30	0.60
Aislamiento Lateral Mínimo	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2	3
Altillos	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación en Especies Nativas	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.		
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 2.5 MI a cada lado del cauce, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 MI siguientes al cerramiento.		

Parágrafo: Para el desarrollo por construcción, aplicable a la vivienda del propietario en las áreas de bosque protector – productor, se aplicará la norma de edificabilidad definida en la Ficha NUG – R - 23.

2. Suelo Rural Suburbano

a) Actividad de Prestación de Servicios

SUELO RURAL – AREA DE ACTIVIDAD DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS		Ficha NUG - R - 25
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria de bajo impacto	Comercio y Servicios
Tipo de edificación	Individual	Individual
Área mínima de Lote	5.000 M ²	5.000 M ²
Frente mínimo de lote	50 ML	50 ML
Índice de Ocupación	0.3	0.3
Índice de Construcción	1.2	1.2
Retroceso	15 ML	15 ML

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

135

SUELO RURAL – AREA DE ACTIVIDAD DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS		Ficha NUG - R - 25
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria de bajo impacto	Comercio y Servicios
Aislamiento Lateral	10 ML	10 ML
Aislamiento Posterior	15 ML	15 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial
Número de Pisos	4	4
Altílo	No	No
Reforestación	Con especies nativas	Con especies nativas

b) Actividad Institucional, Recreativa y Cultural

SUELO RURAL – AREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL, RECREATIVA Y CULTURAL					Ficha NUG - R - 26
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Recreacional	Comercio y Servicios
Área mínima de Lote	1000 M2	5.000 m2	5.000 m2	5.000 m2	5.000 m2
Frente mínimo de lote	20ML	50 ML	50 ML	50 ML	50 ML
Índice de Ocupación	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Índice de Construcción	0.6	0.6	0.9	0.6	0.9
Retroceso	10 ML	15 ML	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento Lateral	2 ML	10 ML	5 ML	10 ML	5 ML
Aislamiento Posterior	5 ML	15 ML	5 ML	5 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial
Número de Pisos	2	2	3	2	3
Altílo	NO	NO	NO.	NO	NO
Parqueaderos privados	1 / Viv	1 / Viv	N. A.	N. A.	1 / 250 M2 del área neta del uso
Parqueaderos de visitantes	1 / 3 Viv	1 / 3 Viv	1 / 300 M2	1 / 300 M2	1 / 100 M2 del área neta del uso
Reforestación	Del 70% del área no construida, por lo menos el 50% deberá destinarse a zonas verdes, arborizadas con especies nativas.				
Cerramientos	Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.				

c) Actividad Institucional y Recreativa

SUELO SUBURBANO					Ficha NUG - R - 26
ACTIVIDAD INSTITUCIONAL y RECREATIVA					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio y Servicios	Recreacional
Área mínima de Lote	1000 M2	10.000 m2	5.000 m2	5.000 m2	5.000 m2
Frente mínimo de lote	20ML	100 ML	50 ML	50 ML	50 ML
Índice de Ocupación	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
Índice de Construcción	0.6	0.9	0.9	0.9	0.9
Retroceso	10 ML	15 ML	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento Lateral	2 ML	10 ML	5 ML	5 ML	10 ML
Aislamiento Posterior	5 ML	15 ML	5 ML	5 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial
Número de Pisos	2	3	3	3	3
Altílo	N. A.	N. A.	N. A.	N.A.	N. A.
Parqueaderos privados	1 / Viv	1 / Viv	N. A.	1 / 250 M2 del área neta del uso	N. A.
Parqueaderos de visitantes	1 / 3 Viv	1 / 3 Viv	1 / 300 M2	1 / 100 M2 del área neta del uso	1 / 300 M2

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

136

SUELO SUBURBANO					Ficha NUG - R - 26
ACTIVIDAD INSTITUCIONAL y RECREATIVA					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio y Servicios	Recreacional
Reforestación	Del 80% del área no construida, por lo menos el 50% deberá destinarse a zonas verdes, arborizadas con especies nativas.				
Cerramientos	Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.				

d) Actividad Turística (ZTU)

Desarrollo por Parcelación y Construcción en la Zona Turística (ZTU)				Ficha NUG - R - 27
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio y Servicios	Vivienda Unifamiliar	Recreacional	
Área mínima de Lote	5.000 m2	20.000 M2	20.000 M2	
Frente mínimo de lote	50 ML	N. A.	N. A.	
Índice Máximo de Ocupación del área neta parcelable. (IO)	0,30	0,30	0,30	
Índice Máximo de Construcción del área neta parcelable. (IC)	1,5	1.0	0,6	
Aislamiento Lateral Mínimo	20 ML entre lotes	10 ML entre lotes	20 ML entre lotes	
Antejardín	N. A.	5 ML	N. A.	
Área mínima de Lote	N. A.	1000 M2	N. A.	
Frente mínimo de lote	N. A.	20 M	N. A.	
Aislamiento contra vías	S/perfil tipo de vía	S/perfil tipo de vía	S/perfil tipo de vía	
Parqueaderos privados para oficinas	1 / 50 M2	N. A.	N. A.	
Parqueaderos de visitantes para oficinas	1 / 300 M2	N. A.	N. A.	
Parqueaderos privados	1 / 250 M2 del área neta uso	1 / Viv	N. A.	
Parqueaderos de visitantes	1 / 50 M2 del área neta uso	1 / 3 Viv	1 / 300 M2	
Área para cargue y descargue	1 cupo de 10m x 3m (30 m2) por cada 2.000 m2 del área neta del uso	N. A.	N. A.	
Reforestación en Especies nativas	Del 70% del área no construida, por lo menos el 50% deberá destinarse a zonas verdes, arborizadas con especies nativas.			
Cerramientos	Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.			

e) Actividad Tecnológica (ZTE)

SUELO RURAL SUBURBANO			Ficha NUG - R – 28
ÁREA DE ACTIVIDAD TECNOLÓGICA (INDUSTRIAL)			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria	Industria	Comercio
Tipo de edificación	Individual	Parque Industrial	Individual
Área mínima de Lote	20.000 M ²	60.000 M ²	5.000 M ²
Frente mínimo de lote	100 ML	100 ML	50 ML
Índice de Ocupación	0.30	0.40	0.30
Índice de Construcción	0.90	1.20	1.50
Retroceso	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento Lateral	10 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento Posterior	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial
Número de Pisos	3	3	3
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS		
Reforestación con especies nativas	70%	50%	50%
Zonas De Descargue	Según diseño, al interior del predio		
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% en todos los linderos o cercas vivas.		
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Los usos industriales deberán ser concebidos e implantados como industria tipo jardín, es decir, con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.			

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

137

SUELO RURAL SUBURBANO			Ficha NUG - R – 28
ÁREA DE ACTIVIDAD TECNOLÓGICA (INDUSTRIAL)			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria	Industria	Comercio
Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.			
Minimización y reúso 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 doce (12 MTS); estas podrán diseñarse hasta en tres (3) 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 12 metros, pero exclusivamente para la parte de montaje de estos equipos.			
Presentación de Plan de Manejo Ambiental de la actividad a desarrollar			
El desarrollo de usos industriales solo podrá autorizarse a partir de la adopción del presente Acuerdo.			

f) Distrito Agropecuario – Industrial e Industrial

SUELO RURAL SUBURBANO			Ficha NUG - R – 29
AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL (DISTRITO AGROPECUARIO - INDUSTRIAL E INDUSTRIAL)			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria/Agroindustria	Industria	Comercio
Tipo de edificación	Individual	Parque Industrial	Individual
Área mínima de Lote	20.000 M²	60.000 M²	5.000 M²
Frente mínimo de lote	100 ML	100 ML	50 ML
Índice de Ocupación	0.3	0.4	0.3
Índice de Construcción	0.9	1.2	1.2
Retroceso	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento Lateral	10 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento Posterior	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial
Número de Pisos	3	3	4
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS		
Reforestación con especies nativas	70%	50%	50%
Zonas de Descargue	Según diseño, al interior del predio		
Cerramientos	Transparencia mínima del 60% en todos los linderos o cercas vivas.		
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Los usos industriales deberán ser concebidos e implantados como industria tipo jardín, es decir, con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.			
Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.			
Minimización y reúso 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 doce (12 MTS); estas podrán diseñarse hasta en tres (3) 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 12 metros, pero exclusivamente para la parte de montaje de estos equipos.			
Presentación de Plan de Manejo Ambiental de la actividad a desarrollar			
El desarrollo de usos industriales solo podrá autorizarse a partir de la adopción de este Acuerdo.			

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

138

ARTÍCULO 151.- MANEJO SANITARIO EN CONSTRUCCIONES INDIVIDUALES EN SUELO RURAL. Las viviendas rurales que se construyan en forma individual o dispersa, independientemente del área de actividad, siempre que el uso residencial corresponda a las categorías principal, complementaria o condicionada, deberán contar con disponibilidad inmediata para conexión a sistema de alcantarillado y manejo de vertimientos y a sistema de acueducto operados por empresas de servicios públicos legalmente constituidas. La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, promoverá una campaña para la conexión al sistema de alcantarillado y manejo de vertimientos, de las viviendas individuales en suelo rural que utilicen pozo séptico, salvo en aquellos casos en que las viviendas se encuentren por fuera del perímetro de servicios y localizadas en predios mayores, en donde sea posible garantizar el adecuado funcionamiento de los respectivos campos de infiltración. En estos casos, ningún tanque séptico podrá ubicarse a menos de 50 metros de un cuerpo o fuente de agua.

Por estar ubicados, por lo general, en la vivienda del propietario o campesina, los establecimientos Comerciales del Grupo 1, los Industriales del Grupo 1 y los Institucionales del Grupo 1, podrán utilizar los mismos servicios de suministro de agua y saneamiento ambiental de la vivienda en donde funcionan.

No obstante, los establecimientos de venta de licores, canchas de tejo, billares y cafeterías, deberán disponer de servicio sanitario independiente para los clientes, conectado a un sistema de alcantarillado.

En todas las viviendas y establecimientos comerciales, institucionales, industriales, recreativos y de otros tipos, se deberá garantizar la recolección de basuras domésticas y su transporte a los sitios de recolección, disposición.

Salvo que la licencia ambiental establezca requisitos más estrictos, los establecimientos comerciales, institucionales e industriales de los grupos 1 y 3, así como ciertos establecimientos institucionales del Grupo 1, como guarderías, jardines infantiles, pequeñas escuelas o colegios y similares, deberán disponer de servicios sanitarios suficientes al número de trabajadores, visitantes y/o estudiantes, divididos en baterías para hombres y mujeres. Además, el tratamiento de las aguas residuales deberá contemplar procesos primarios y secundarios que permitan asegurar una remoción de carga orgánica del 90-95% y un NMP de coliformes fecales de 1000 en el efluente de la planta o sistema de tratamiento.

TÍTULO IV

INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN Y GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1

DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

ARTÍCULO 152.- PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Conforme lo previsto en el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, en la Ley 388 de 1997 en su capítulo IX, en el Decreto Nacional 1788 de 2004, reglamentario de la Ley 388 de 1997 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.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

139

ARTÍCULO 153.- NOCIÓN. De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia, 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 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.

ARTÍCULO 154.- 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 155.- 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 artículo 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.

ARTÍCULO 156.- 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, acorde con lo previsto en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997, en los siguientes fines:

1. 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.
2. 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.
3. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

CAPÍTULO 2 DE LOS PLANES PARCIALES

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

140

ARTÍCULO 157.- 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 artículo 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 de 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 Nacional 2181 de 2006 y el Decreto Nacional 4300 de 2007 reglamentarios de la Ley No. 388 de 1997 en materia de planes parciales.

En la formulación de los Planes Parciales 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 Nacional 2181 de 2006 y Decreto Nacional 4300 de 2007 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.

ARTÍCULO 158.- DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LA FRAGUITA. Se tendrán en cuenta los siguientes lineamientos generales:

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 del Plan Parcial se hará conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 y el Decreto Nacional 4300 de 2007 y las demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.

Y los siguientes lineamientos específicos:

1. Los usos que serán objeto de asignación en las áreas de actividad que se delimiten con ocasión de la formulación del Plan Parcial de la Fragueta, serán los siguientes:
 - Residencial.
 - Comercial y de servicios.
 - Comercial y de servicios, con énfasis en logística y apoyo a la actividad industrial.
 - Dotacionales.
 - Recreacionales.
2. Las áreas de cesión para espacio público deberán integrarse de manera que se generen áreas mayores de espacio público efectivo y tener acceso desde vías públicas.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

141

3. De conformidad con lo establecido en los Decretos Nacionales 4259 de 2007 y 075 de 2013, y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, del área útil de los proyectos urbanísticos que se desarrollen en el área de expansión urbana, objeto de Plan Parcial, deberá destinarse a VIP y VIS las áreas y demás condiciones prescritas para tal efecto en el artículo 67 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 159.- REVISIÓN DE LOS PLANES PARCIALES Y DE LOS DEMÁS INSTRUMENTOS DE REGLAMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. La administración municipal a través de la Secretaría de Planeación, o quien haga sus veces, en un término de veinticuatro (24) meses contados a partir de la sanción y publicación del presente acuerdo, revisara y ajustara el contenido de los planes parciales, planes especiales y demás instrumentos a las disposiciones establecidas en el presente P.O.T. conforme con lo establecido por la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo adicionen, modifiquen, reglamenten o sustituyan.

Parágrafo: Los Planes Parciales y los Planes Especiales se mantendrán vigentes hasta su revisión establecida en el presente acuerdo.

CAPÍTULO 3 DE LA COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

ARTÍCULO 160.- COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN. En desarrollo de lo previsto en los artículos 48, 49 y 50 de la Ley 388 de 1997, en el Decreto Nacional 151 de 1998, en el Decreto Nacional 1337 de 2002 y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, 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 y protección 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 las definidas como áreas de la estructura ecológica principal. Así mismo, se entenderá por compensación el mecanismo que permite la redistribución equitativa de las cargas y beneficios generados por la aplicación de tratamientos de conservación y protección.

ARTÍCULO 161.- 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

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

142

esto dentro del marco fijado por el Decreto Nacional 151 de 1998, el Decreto 1337 de 2002 o las normas que lo sustituyan, complementen o modifiquen.

CAPÍTULO 4 DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 162.- LICENCIAS URBANÍSTICAS. En los términos contemplados en la Ley 388 de 1997, la realización de obras de construcción, ampliación, modificación y demolición 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.

Estas licencias se otorgarán con sujeción al P.O.T., 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 163.- TRÁMITE DE LICENCIAS. La autoridad competente para el trámite y expedición de licencias dentro del Municipio de Zipaquirá, es la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, para lo cual se sujetará a lo previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

ARTÍCULO 164.- DEMARCACIÓN. En los sectores desarrollados o por desarrollar del Municipio de Zipaquirá, las licencias de urbanización, parcelación y construcción, que conceda la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, deberán proyectarse con base en la demarcación que para cada predio o inmueble expida la Secretaría de Planeación o quien 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 165.- 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 presente Acuerdo Municipal, 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.

Parágrafo: el Concejo Municipal de Zipaquirá ejercerá el control que le asiste de acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia.

ARTÍCULO 166.- 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, según sea el caso, sin perjuicio de la

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

143

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.

CAPÍTULO 5 DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 167.- RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES: Se deberá cumplir con lo establecido en el artículo 64 del Decreto Nacional 1469 de 2010, las normas que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.

ARTÍCULO 168.- TRÁMITE DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. El trámite de reconocimiento de edificaciones se adelantará conforme a lo previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen, y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en lo que sea del caso.

CAPÍTULO 6 DE LAS ZONAS DE RESERVA Y LA AFECTACIÓN DE PREDIOS

ARTÍCULO 169.- ZONAS DE RESERVA. Son 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 Resolución proyectada por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces y 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, siempre que sea del caso.

ARTÍCULO 170.- 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.

ARTÍCULO 171.- CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE CONTENGAN AFECTACIONES. El proceso de imposición de afectaciones, se regirá por las disposiciones

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

144

contenidas en el presente acuerdo, en concordancia con las normas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que regulan la materia.

Las resoluciones que impongan afectaciones deberán contener:

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, en especial lo contemplado por el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, 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, de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, y 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 Secretaría de Planeación o quien haga sus veces para lo de su competencia.

ARTÍCULO 172.- COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES. Las entidades que impongan afectaciones celebrarán los contratos de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, 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 173.- 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, con forme a lo establecido por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo 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 174.- ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. El Municipio de Zipaquirá podrá adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de expropiación, los predios que requiera 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.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

145

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.

CAPÍTULO 7 DE LA GESTIÓN INSTITUCIONAL

ARTÍCULO 175.- FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL. Con el objeto de mejorar la capacidad institucional para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, en corto plazo, la Administración Municipal adelantará las gestiones necesarias y suficientes tendientes a la financiación, ejecución e implantación de los siguientes proyectos:

1. Ajuste institucional para la inclusión y distribución dentro de la estructura administrativa de la función de operación del expediente Municipal como principal instrumento de seguimiento y evaluación de la ejecución del P.O.T. El alcance de este proyecto debe contemplar lo siguiente:
 - Definición de la función.
 - Asignación de la función a la dependencia competente.
 - Inclusión de la función en el manual de funciones de la Administración Municipal.
 - Diseño, adopción e implementación del respectivo proceso.
 - Implementación a través de la planta de personal o el mecanismo idóneo y viable que el respectivo estudio técnico determine.
 - Dotación del software y hardware requerido para la operación del expediente Municipal.
 - Capacitación a los funcionarios competentes dentro del proceso de operación expediente Municipal.
2. Diseño, implementación y operativización del Sistema de Información Geográfica - SIG Municipal. El alcance de este proyecto debe contemplar lo siguiente:
 - Diseño del SIG con la cartografía oficial del Presente Acuerdo como base y diseño y desarrollo de módulos a través de los cuales sea posible incluir en el sistema, la información sectorial que administre el Municipio y que sea georeferenciable.
 - Diseño, adopción e implementación del proceso de operación del SIG.
 - Dotación del software y hardware requerido para la operación del SIG.
 - Capacitación a los funcionarios competentes dentro del proceso de operación del SIG
3. Diseño e implementación del proceso de licenciamiento urbanístico, ajustado a lo adoptado por el presente acuerdo. El alcance de este proyecto debe contemplar lo siguiente:
 - Diseño y adopción del proceso.
 - Capacitación a los funcionarios responsables de la operación del proceso.
 - Divulgación y capacitación a la ciudadanía sobre el contenido del presente acuerdo.
4. Creación del banco Inmobiliario. Será competencia del Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, la creación del Banco Inmobiliario de Zipaquirá, como lo estipula el Artículo 118 de la Ley 388 de 1997, con el objeto de:
 - Tramitar, en representación del municipio de Zipaquirá la adquisición del dominio de bienes inmuebles, a cualquier título, cuando esto sea necesario para dar cumplimiento a los fines contemplados en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

146

- Recibir las áreas de cesión obligatoria a título gratuito, derivada del desarrollo urbanístico de predios, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.
- Adelantar la gestión inmobiliaria requerida por el Municipio, con ocasión del desarrollo de sus proyectos.

ARTÍCULO 176.- SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN A LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. 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 de dicho 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.

CAPÍTULO 8 DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 177.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Adóptese el programa de ejecución, mediante el cual se orientará la ejecución de los proyectos estratégicos establecidos en el presente acuerdo. El programa de ejecución se presenta en el Anexo No. 8 Programa de Ejecución, que hace parte integrante de este acuerdo.

TÍTULO V DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 178.- APLICACIÓN Y JERARQUÍA DE LA NORMA URBANÍSTICA. En los procesos de expedición de licencias urbanísticas se atenderá el criterio establecido en el numeral 2 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, aplicando preferencialmente las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

La Secretaría de Planeación, o quien haga sus veces, verificará la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, corresponderá a la Secretaría de Planeación, o quien haga sus veces, interpretar mediante la expedición de circulares que contendrán sus conceptos. Las circulares expedidas en virtud del presente artículo tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Parágrafo: De existir contradicción entre las disposiciones contenidas en el presente articulado y el texto de los documentos que hacen parte de la memoria justificativa, se aplicarán las normas contenidas en el Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO 179. DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA. Declárense de desarrollo prioritario los terrenos, de propiedad pública o privada, localizados en el suelo de expansión urbana correspondiente al polígono denominado La Fragueta y delimitado mediante el presente Acuerdo. Y los predios destinados a VIS y/o VIP gestionados por OPVS (Organizaciones Populares de Vivienda).

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

147

Parágrafo: De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 52 de la Ley 388 de 1997, habrá lugar a la iniciación de procesos de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad, de aquellos predios que encontrándose dentro del polígono de suelo de expansión urbana denominado La Fragueta, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria como de desarrollo prioritario, es decir, a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 180.- 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 181.- 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 182.- CAMBIO DE DESTINACIÓN 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, 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 183.- CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo serán corregidas por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, 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 Territorial.

Parágrafo: En todos los casos prevalecerá el texto de este acuerdo sobre la Cartografía

ARTÍCULO 184.- 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, parcelación 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 acuerdo.
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.

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

148

3. Los titulares de licencias de urbanismo y parcelación que fueron expedidas conforme a normas anteriores a la adopción del presente acuerdo, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo o parcelación, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida licencia de construcción con base en las normas o reglamentos contenidos en la licencia de urbanismo o parcelación y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición. Tal solicitud deberá acogerse a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las demás disposiciones que lo modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen.
4. Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.

ARTÍCULO 185.- CARÁCTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Las normas consignadas en el título 1 del presente acuerdo, tienen carácter de normas urbanísticas estructurales y, por tanto, una vigencia igual a la vigencia del presente acuerdo (cuatro periodos constitucionales). Estas normas estructurales prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y complementarias, y solo podrán ser modificadas mediante una revisión excepcional, que se podrá realizar, a iniciativa del Alcalde, en cualquier momento de su período de gobierno, siempre y cuando se justifique que tal revisión es necesaria para garantizar el logro de los objetivos de Ordenamiento Territorial aprobados en el presente acuerdo.

Las normas consignadas en el Título 2 y en el Título 3 del presente acuerdo, tienen carácter de normas urbanísticas generales y complementarias, están supeditadas a las normas urbanísticas estructurales consignadas en el Título 1, y podrán ser objeto de revisión en el mediano plazo, cumplidos dos períodos de gobierno y en el corto plazo, cumplido un período de gobierno. También podrán ser modificadas mediante una revisión excepcional, que se podrá realizar, a iniciativa del Alcalde, en cualquier momento de su período de gobierno, siempre y cuando se justifique que tal revisión es necesaria para garantizar el logro de los objetivos de Ordenamiento Territorial aprobados en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 186.- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Concejo Municipal de Zipaquirá, a los veintisiete (27) días del mes de julio del año dos mil trece (2013).-

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


MIGUEL ANTONIO VARGAS GONZÁLEZ
Presidente


PABLO ENRIQUE BALVÉN CASTILLO
Secretario General

Concejo Municipal de Zipaquirá

ACUERDO No. 12 DE 2013

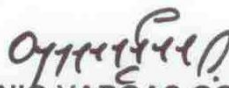
149

EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ

CERTIFICAN:

Que este Acuerdo se aprobó en sus dos (2) debates reglamentarios, de conformidad con el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994 (junio 2); primer debate por la COMISIÓN PRIMERA del Concejo Municipal, el día dieciocho (18) de julio; y segundo debate, en la Sesión Extraordinaria del veintisiete (27) de julio del año dos mil trece (2013), según Decreto de Convocatoria No. 44 (Junio 5) de 2013; No. 051(junio 28) de 2013; y Decreto No. 053 (julio 12) del año 2013.

En constancia firman:


MIGUEL ANTONIO VARGAS GONZÁLEZ
Presidente


PABLO ENRIQUE BALLÉN CASTILLO
Secretario General

Pablo E. Ballén